REGISTRO

BOLETIN

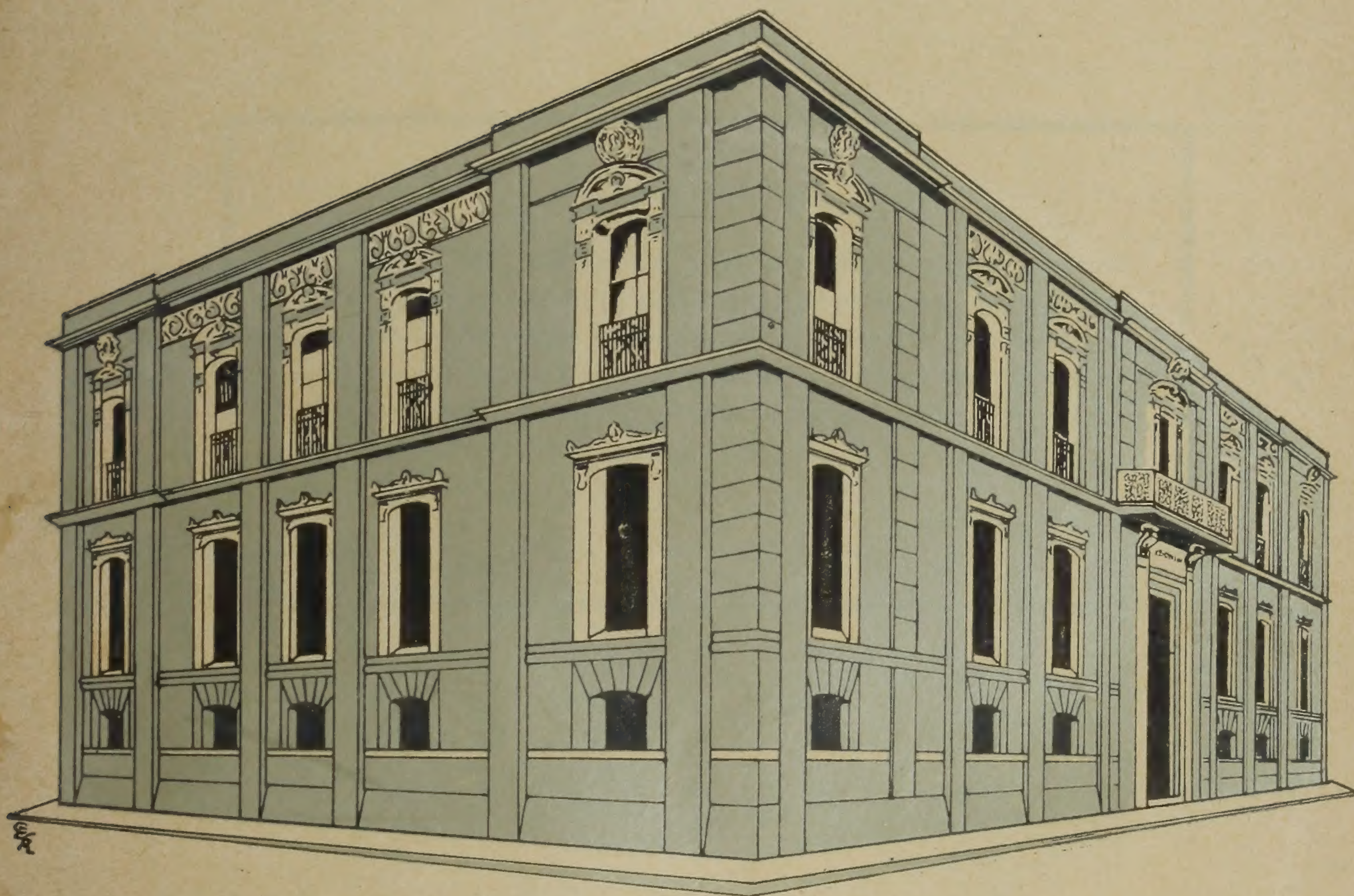
ORGANO OFICIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DIRECCION: Registrador Titular, Licenciado don Clemente Marroquín Rojas

Registrador Sustituto, Licenciado don Rafael Gordillo Macías

SEGUNDA EPOCA

Número 1 | Marzo de 1973 | Volumen III



Edificio construido para el Registro de la Propiedad Inmueble durante la administración del General José María Reyna Barrios en 1896.

SUMARIO

SECCION DE COLABORADORES:

DEDICATORIA

Con íntima satisfacción y agrado, dedicamos el presente número a dos de nuestros estimados colaboradores, don Rodrigo Sandoval Flores, actual secretario de la Institución y don Alfredo Ortiz Peralta, jefe de Contabilidad y Estadística, con motivo de haber cumplido este año, sus Bodas de Oro al servicio de la Institución destacándose por su capacidad, intachable honradez y dedicación al trabajo.

LA DIRECCION.

G. 16416-2,000-8-73 TIP. NACIONAL—GUATEMALA IMPRESO NUMERO 5290

Notas Introductivas

1. *Este número corresponde al primer trimestre del presente año, y como indicamos en la página anterior, lo dedicamos con suma complacencia, a dos de nuestros más significados colaboradores en las labores del Registro, con motivo de haber cumplido sus bodas de oro al servicio de la Institución y como un homenaje más a sus merecimientos.*

   En nota especial de nuestra apreciada compañera en labores de trabajo en la Secretaría del propio Registro, señorita Marta Aída Flores, que figura en páginas interiores, hace referencia a los actos efectuados recientemente, en homenaje a don Rodrigo Sandoval Flores y a don Alfredo Ortiz Peralta. Y aprovechamos la oportunidad, a la vez, para dejar constancia de nuestro sincero agradecimiento a la señorita Flores y a los señores Marco Aurelio Alvarez, Emilio Seijas y Erasmo Abraham Tello, así como a todo el personal, por su valioso concurso y entusiasmo a fin de que el acto tuviera lucimiento y éxito, fin que se logró con gran satisfacción de nuestra parte.

2. *Las secciones que contiene este número, son las mismas que las anteriores; y en cuanto a colaboraciones de colegas, nos satisface dar cabida a los importantes trabajos de los talentosos licenciados Jaime Valencia y Salvador Saravia Castillo.*

3. *Hacemos atenta invitación a abogados y estudiantes para que nos envíen por escrito los temas que verbalmente nos sugieren en charlas y conversaciones, no sólo para conocimiento del gremio, sino para que quede constancia escrita de dichos temas y casos que sean motivo de duda o discusión.*

LA DIRECCION.

JURISPRUDENCIA REGISTRAL

1º—Los instrumentos públicos autorizados por notario guatemalteco en país extranjero, de conformidad con lo que dispone el segundo párrafo del artículo 19 de la Ley del Organismo Judicial, Decreto 1762 del Congreso de la República, no necesitan auténtica del Ministerio de Relaciones Exteriores para su validez en la República, solamente la protocolación ante el mismo notario u otro legalmente autorizado y que se satisfaga el impuesto fiscal correspondiente, bien en el documento original, o en el testimonio respectivo.

2º—Cuando se adjudiquen bienes sujetos a inscripción a menores o incapaces por medio de sus representantes legales, la inscripción podrá hacerse, siempre que en forma clara y categórica el notario haga constar que es a favor de los menores o incapaces esa adjudicación y no, como ocurre en algunos casos, que se indica que se hace a favor de los representantes.

3º—La venta o donación del derecho de usufructo sobre bienes inmuebles hipotecados a Bancos, no necesita autorización de la institución acreedora para la inscripción del contrato respectivo, puesto que no es aplicable, en nuestro concepto, la prohibición contenida en el artículo 836 del Código Civil, reformado por el 37 del Decreto-Ley 218.

4º—No causan impuesto de papel sellado y timbres, los testimonios de las escrituras públicas de capitulaciones matrimoniales, aunque se fijen valores o se haga estimación de los bienes aportados al matrimonio, ya que sería un absurdo que si tales capitulaciones se celebran, como puede hacerse legalmente, en la propia acta de matrimonio, la copia en papel simple es registrable; pero si se hace en escritura el testimonio no lo sería si no se paga el impuesto, sencillamente es ilógico; por tal motivo, sentamos jurisprudencia de que en cualquier forma que se celebren las dichas capitulaciones, el testimonio, si se trata de escritura, o la copia, si se trata del acta, no causan impuesto alguno.

5º—En caso de cancelaciones parciales de créditos hipotecarios o prendarios, si no se menciona cantidad, sino simplemente se hace constar que esa cancelación es de una parte del crédito, mitad, tercera, cuarta, quinta, etc., parte, se tiene el acto como de valor indeterminado y el testimonio puede extenderse en papel sellado de un quetzal.

6º—En cuanto a créditos que figuren en el Registro como de valor determinado, las cancelaciones que se hagan sin mencionar cantidad y sean de valor indeterminado, pueden operarse, pero los honorarios se cubrirán de acuerdo con el monto del crédito que aparezca en la inscripción.

Nota aclaratoria

En nuestro número anterior, numeral VI de esta misma Sección, indicamos que un acreedor hipotecario puede constituir prenda a favor de un Banco del crédito, sabiendo que nuestro Código actual a esta operación la llama *subhipoteca* y lo indicamos por considerar conforme a nuestro criterio, que jurídicamente se trata de una prenda, pero como la ley dice otra cosa (subhipoteca), al precepto legal debemos sujetarnos.

OCURSOS

Señor Juez 1º de 1ª Instancia del Ramo Civil. Porfirio Barrios Pérez, de generales y residencia conocidas en el juicio ejecutivo Nº 29.670 del Notificador 2º, que seguí contra don Isidro González Quinteros, con todo respeto, vengo a interponer un ocurso contra el Registrador General de la Propiedad Inmueble de la Zona Central, por los hechos siguientes que ameritan corregirlos de entera conformidad con la ley. En este Juzgado inicié dicho ejecutivo, sobre pago de mis honorarios en un interdicto de despojo que, en nombre de mi cliente, Santiago Guzmán Talento, seguí contra don Isidro González Quinteros, previa la liquidación correspondiente; al ejecutivo se le dio el trámite legal, mandando anotar la demanda en el Registro de la Propiedad Inmueble, sobre la finca del demandado, Nº 4613, folio 66 del libro 58 de Amatitlán, por dos veces la anotación, una por parte de mi cliente nombrado y la otra en mi nombre como consta en los despachos adjuntos. El demandado interpuso contra la demanda las excepciones de demanda defectuosa, y falta de personalidad en mí, las que se declararon sin lugar y dictada la sentencia correspondiente declara: que ha lugar a hacer trance y remate, efectuado éste fincó a mí por no haber aparecido otro postor; se practicó liquidación, fue aprobada y por último se le señaló al demandado el término de tres días para que otorgara la escritura de traspaso y en su rebeldía se haría de oficio y así se hizo. En todo el trámite del juicio ejecutivo fue debidamente notificado el señor González Quinteros sin oposición alguna. Al haberse rematado públicamente el inmueble embargado, la venta judicial fue perfecta; no obstante y de manera fraudulenta, el señor González Quinteros vendió la finca embargada, estando anotada y rematada a don José Castellanos, cometiendo el delito de estafa porque vendió una propiedad ajena y es nula la venta porque la propiedad no sólo estaba anotada y rematada, de conformidad con el Arto. 1163 del C. C., que dice: "Los inmuebles o derechos reales anotados podrán anotarse o gravarse, *pero sin perjuicio del derecho de aquél cuyo favor se haya hecho la anotación*". La escritura traslativa de dominio, en rebeldía del demandado ante el Notario don José Palemón Chávez, fue debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad Inmueble a mi favor, como consta en la escritura que me permito adjuntar al presente memorial, con la tercera inscripción de dominio, tercera de la finca Nº 4613, folio 66 del libro 58 de Amatitlán. Esta inscripción de dominio no puede ser cancelada a voluntad única del Registrador sino por mandato judicial, de ahí que la cancelación de esa tercera inscripción hecha por el Registrador es inexistente y causa responsabilidad. El Registrador fundamentó ilegalmente su cancelación por haberse hecho la operación equivocadamente y por no tener ningún derecho inscrito el demandado, Isidro González Quinteros, porque la venta que había hecho a favor de don José Castellanos no es legal, no sólo porque había anotaciones de demanda sobre la finca embargada, sino que ya se había rematado en pública subasta. Para demostrar legalmente, que el Registrador no tenía autorización legal para cancelar, la tercera inscripción de dominio a mi favor, copio las siguientes disposiciones de la ley que dicen: Arto. 1171: "Las inscripciones o anotaciones decretadas judicialmente en los casos 1, 2, 4 y 6 del artículo 1149, *no se cancelarán sino por providencia judicial firme*". Arto. 1173 del C. C.: "Cuando se presente al Registro un título traslativo de dominio o derecho real en virtud de remate por ejecución judicial, se cancelará de oficio todo embargo, anotación o inscripción posterior a la inscripción o anotación del derecho que hubiere moti-

vado el remate". Arto. 1175 del C. C.: "El Registrador, bajo su responsabilidad suspenderá o denegará la cancelación conforme a lo dispuesto para las inscripciones". Arto. 1249 del C. C.: "Cuando los errores materiales o de concepto anulan una inscripción, no habrá lugar a la rectificación sino *mediante declaración judicial.* El asiento rectificado no produce efecto en ningún caso, sino desde la fecha de la rectificación, sin perjuicio del derecho de los terceros para reclamar de la falsedad o nulidad del título a que se refiere el asiento equivocado". La cancelación de la tercera inscripción de dominio que procede del Juzgado 1º de 1ª Instancia, en virtud de remate y traspaso en rebeldía del demandado, hecha por el Registrador es improcedente y nula a la vez, porque está contra lo mandado, por haberse ejecutado además sin citar, oir y vencer en juicio al ejecutante. Por lo expuesto, atentamente ruego a Ud. se sirva tener por presentado el ocurso contra el Registrador de la Propiedad Inmueble de la Zona Central y para resolver en derecho, dar audiencia y con presencia de lo que convenga hacer la declaración de que ha lugar al ocurso interpuesto y que debe mantenerse en vigor la tercera inscripción de dominio de la finca inscrita con el número cuatro mil seiscientos trece (4,613), folio sesentiséis (66), del libro cincuentiocho (58) de Amatitlán y condenar en costas. Artos. 127, 128, 177, 178, 186 del Dto.-Ley 107; 1124, 1132, 1164, 1174, 1175, 1244, 1248, 1249 del C. C.; 157, 158 y 159, Ley del Organismo Judicial, condenando en costas. Acompaño dos copias y los documentos que amparan mi acción.—Guatemala, 16 de agosto de 1972.—(f) *Porfirio Barrios P.* Sello notarial.—*Juzgado Primero de Primera Instancia de lo Civil: Guatemala, diecisiete de agosto de mil novecientos setenta y dos.*—A sus antecedentes los documentos acompañados y del presente ocurso, se corre audiencia por tres días al Registrador de la Propiedad de la Zona Central.—Artículos 1124, 1164 del Código Civil; 29 del Código Procesal Civil y Mercantil.—En Guatemala, a veintinueve de agosto de mil novecientos setenta y dos, a las trece horas y minutos, notifiqué la notificación anterior al Registrador de la Propiedad de la Zona Central, por cédula que entregué a Aníbal Villanueva. Doy fe.—Firma ilegible.

Señor Juez 1º de Primera Instancia del Ramo Civil, Ciudad.—Rafael Antonio Gordillo Macías, de sesentitrés años de edad, casado, guatemalteco, abogado y notario, de este domicilio, con casa de habitación en la 7ª Av. 7-64 Zona 2, señalando para recibir notificaciones las oficinas del Registro ubicadas en la 9ª calle 9-70 de la Zona 1 de esta ciudad, y en mi carácter de Registrador sustituto del Registro General de la Propiedad, ante usted respetuosamente comparezco a evacuar la audiencia que se me confiriera en el ocurso antes citado y promovido por el licenciado *Porfirio Barrios Pérez,* que pide vigencia de la *tercera* inscripción de dominio de la finca Nº 4613, folio 66, del libro 58 de Amatitlán, la cual se canceló en su totalidad, por haberse inscrito equivocadamente, y por tal motivo *atentamente expongo: a)* La finca antes citada perteneció a Isidro González Quinteros, ver primera inscripción de dominio. *b)* El inmueble dicho y la finca Nº 12238, folio 55, libro 195 de Guatemala, fueron hipotecadas a favor de don José Santos Castellanos Meléndez en garantía del crédito de *mil quetzales* y el contrato se inscribió el cinco de noviembre de mil novecientos sesentinueve. Ver primera inscripción hipotecaria de ambas fincas. *c)* Por falta de pago del crédito a su favor don José Santos Castellanos Meléndez remató las dos fincas antes citadas y el Juez 6º de Primera Instancia de lo Civil de este departamento se las adjudicó y fueron registradas con fecha veintitrés de septiembre de mil novecientos setenta y uno. Ver segunda y quinta inscripciones de dominio de las fincas números 4613 y 12238. *d)* Cuando se inscribió el dominio de las citadas fincas a favor del señor Castellanos Meléndez en aplicación de lo que dispone el artículo 846 del Código Civil, debieron cancelarse todas las operaciones posteriores al cinco de noviembre de mil novecientos sesentinueve, fecha en que se constituyó la hipoteca, pero por inadvertencia del Registro no se hizo así. *e)* Mientras tanto el licenciado Porfirio Barrios Pérez, por acción ejecutiva ordinaria contra Isidro González Quinteros, obtuvo anotación de embargo sobre la finca Nº 4613, folio 66, libro 58 de Amatitlán, ordenada por el Juez 1º de Primera Instancia de lo Civil, que se operó con fecha cinco de marzo de mil novecientos setenta y uno y posteriormente el mismo Juzgado adjudicó el inmueble al citado profesional, operándose tal adjudicación con fecha cuatro de mayo de este año. Ver tercera inscripción de dominio. *f)* Llamo la atención al señor Juez sobre la prioridad de fechas entre la hipoteca a favor de don José Santos Castellanos Meléndez, cinco de noviembre de mil novecientos sesentinueve y la

anotación de embargo a favor del licenciado Porfirio Barrios Pérez, cuatro de marzo de mil novecientos setenta y uno; este dato es de suma importancia porque es determinante el derecho de cada quien en el inmueble varias veces citado. *g)* Ahora bien, siendo la hipoteca a favor del señor José Santos Castellanos Meléndez, de fecha e inscripción anteriores al embargo del licenciado Barrios Pérez, no hay discusión de la preferencia de su derecho, máxime que se le adjudicó la finca en remate judicial y, siendo así, debió cancelarse toda inscripción y anotación de fecha posterior a la hipoteca incluyéndose desde luego la anotación a favor del licenciado Barrios Pérez; pero por desgracia y por inadvertencia no se hizo así, y no sólo continuó vigente tal anotación, sino que se llevó a cabo el remate y adjudicación improcedente a todas luces a favor del recurrente, licenciado Porfirio Barrios Pérez. *h)* Cuando el legítimo dueño de la finca 4613, folio 66, libro 58 de Amatitlán, don José Santos Castellanos Meléndez, reclamó con justa razón que se le había despojado injusta e ilegalmente de la citada finca, por un error del Registro y de ese Juzgado, al no darnos cuenta que no se procedió conforme lo preceptúa en forma clara y categóricamente el artículo 846 del Código Civil, ya que el señor Castellanos debió adquirir la finca libre de todo gravamen de grado inferior, inscripciones y anotaciones posteriores a la hipoteca que garantizó su crédito, encontrándose en esta situación la anotación del licenciado Barrios Pérez, que originó sin derecho alguno la inscripción de dominio a su favor (ver *tercera* inscripción), se enmendó el error. *i)* Por lo antes expuesto, el Registrador, como se indicó, por gestión del propietario del inmueble señor Castellanos Meléndez, canceló la *tercera inscripción de dominio* de la finca cuestionada, rectificándose una operación equivocada.—Para que pueda verse con claridad lo expuesto, se acompañan dos certificaciones, una de la finca número 4613, y otra de la finca número 12238, que ambas fueron adjudicadas en remate a don *José Santos Castellanos Meléndez*.—En la forma antes expuesta evacúo la audiencia que se dio a este Registro, expresando mi respetuosa consideración al señor Juez.—Guatemala, 8 de septiembre de 1972.—Acompaño: dos copias.—(f) *Lic. Rafael Antonio Gordillo Macías*, Registrador sustituto. — Señor Juez 1º de 1ª de Instancia del Ramo Civil.—Porfirio Barrios Pérez, de generales y residencia conocidas en el Ejecutivo Nº 29670 del Notificador 2º, y al ocurso que presente contra el Registrador de la Propiedad Inmueble, con todo respeto, suplico a Ud. se sirva resolver declarando si es o no procedente tal ocurso y declarando con lugar lo solicitado; está pendiente desde hace un mes. Arto. 158 del Decreto 1762 Ley del Organismo Judicial.—Acompaño dos copias.—El ejecutivo lo seguí contra don Isidro González Quinteros.—Guatemala. 16 de noviembre de 1972.—(f) *Porfirio Barrios P.*—Sello notarial. — Ocurso planteado en el juicio ejecutivo: 29670-2º—*Juzgado Primero de Primera Instancia de lo Civil:* Guatemala, diecisiete de noviembre de mil novecientos setenta y dos.—*Considerando:* El licenciado Porfirio Barrios Pérez manifestó que como ejecutante, el Juez le otorgó, en rebeldía de Isidro González Quinteros, la escritura traslativa de dominio de la finca número cuatro mil seiscientos trece (4613), folio sesenta y seis (66), del libro cincuenta y ocho (58) de Amatitlán, la cual se inscribió a su nombre, en la tercera inscripción de dominio de la indicada finca. Que posteriormente, esta tercera inscripción de dominio fue cancelada por el Registrador de la Propiedad, quien al evacuar la audiencia conferida en este ocurso, indicó que la referida finca cuatro mil seiscientos trece (4613), folio sesenta y seis (66), del libro cincuenta y ocho (58) de Amatitlán, se adjudicó en remate judicial por el Juez Sexto de Primera Instancia de lo Civil de este departamento, a José Santos Castellanos Meléndez, en fecha e inscripciones anteriores a las del licenciado Barrios Pérez, por lo que de conformidad con el artículo 846 del Código Civil, debió cancelarse toda inscripción y anotación de fecha posterior a la hipoteca inscrita a favor de Castellanos Meléndez, pero por inadvertencia no se hizo así. Que por gestión del propietario de la indicada finca, canceló la tercera inscripción de dominio de la misma, rectificándose una operación equivocada. Ahora bien, procede el ocurso contra el Registrador, cuando éste suspenda o deniegue la inscripción de los títulos y demás documentos que en algún concepto impidan su registro, y anotados si lo pidiere alguno de los interesados, los devolverá para que se subsane el vicio o defecto que haya encontrado; y no estando el caso planteado por el licenciado Barrios Pérez, entre los que establece la ley para que el interesado pueda ocurrir ante el Juez, contra el Registrador, ya que el Registrador no suspendió ni denegó ninguna inscripción, sino que realizó rectificación de

una operación hecha en forma equivocada, la solicitud del licenciado Barrios Pérez, debe declararse improcedente.—Artículos: citado y 1164 del Código Civil.—*Por Tanto:* Este Tribunal, con base en lo considerado, ley citada y lo preceptuado por los artículos 157, 158 y 159 de la Ley del Organismo Judicial, *Declara:* Improcedente la solicitud planteada por el licenciado Porfirio Barrios Pérez, el dieciséis de agosto del año en curso, contra el Registrador de la Propiedad.—*Notifíquese* y no se hace especial condena en costas.—En Guatemala, a veinticuatro de noviembre de mil novecientos setenta y dos a las ocho horas y quince minutos, notifiqué la resolución a Registrador de la Propiedad Inmueble en sus oficinas por cédula que entregué a Sebastián Vásquez. Doy fe.—Ilegible.—Sello respectivo." — *Sala Primera de la Corte de Apelaciones:* Guatemala, quince de diciembre de mil novecientos setenta y dos. *Vistos y considerando:* Los jueces tienen facultad para enmendar el procedimiento cuando se haya cometido error, en cualquier estado del proceso y que en el caso de estudio, indebidamente se señaló día para la vista, cuando lo que procedía era dar audiencia por tres días al apelante para que hiciera uso del recurso, de acuerdo con el trámite señalado por la ley para esta clase de procesos, por lo que debe enmendarse el procedimiento dejando sin efecto la resolución de fecha seis del mes en curso, dictando la que corresponde.—Artos. 86 inciso 3º del Dto. 1762 del Congreso de la República y 606 del Dto.-Ley 107.—*Por Tanto:* Esta Sala, con base en lo considerado, ley citada y lo preceptuado por los Artos. 157, 158 y 159 de la Ley del Organismo Judicial, enmienda el procedimiento en las presentes diligencias, dejando sin efecto la resolución de fecha seis de este mes y resolviendo conforme a derecho, se da audiencia por el término de tres días al apelante, para que haga uso del recurso. Notifíquese. — En la ciudad de Guatemala, siendo las diez horas minutos del veinticinco de enero de mil novecientos setentitrés, notifiqué la resolución anterior a: Registrador General de la Propiedad Inmueble, en la 9ª calle 9-70 Zona 1, por medio de cédula que entregué a Sebastián Vásquez. Doy fe.—Firma ilegible.—Sello que dice: "Sala Primera de la Corte de Apelaciones. Notificador". — Honorable Sala 1ª de Apelaciones: Porfirio Barrios Pérez, de generales y residencia conocidas en el ocurso interpuesto contra el señor Registrador de la Propiedad Inmueble de la Zona Central, procedente del Juzgado 1º de 1ª Instancia, con todo respeto, manifiesto: que interpuse dicho ocurso, porque el señor Registrador, sin fundamento legal, mandó cancelar la tercera inscripción de dominio que estaba a mi favor de la finca rústica número cuatro mil seiscientos trece (4613), folio sesentiséis (66) del libro cincuentiocho (58) de Amatitlán, no obstante que la escritura traslativa de dominio fue otorgada por el señor Juez 1º de 1ª Instancia del Ramo Civil, en rebeldía del demandado, don Isidro González Quinteros y después de haberse interpuesto ninguna oposición, más que las excepciones que figuran en el ejecutivo respectivo y de manera especial la excepción de falta de personería mía, pero fueron declaradas en el Juzgado sin lugar y la honorable Sala jurisdiccional con condenación de costas, cuando apelaron.—El señor Registrador al ser oído declaró: que realmente había hecho la cancelación de aquella inscripción de tercera de dominio, por un error que había cometido, pero señores Registradores, la culpa no la tengo yo. Fundamenté especialmente mi ocurso en lo dispuesto en el Arto. 1249 del C. C. que dice: "Cuando los errores materiales o de concepto anulen una inscripción, no habrá lugar a la rectificación sino mediante declaración judicial.—El asiento rectificado no produce efecto en ningún caso, sino desde la fecha de la rectificación, sin perjuicio del derecho de los terceros para reclamar de la falsedad o nulidad del título a que se refiere el asiento equivocado". Por lo expuesto, atentamente ruego a la Honorable Sala Primera de Apelaciones, se sirva señalar día para la vista para que se dicte la resolución que en derecho corresponde.—Artos. 606 y 610 Dto.-Ley 107. Acompaño dos copias.—Guatemala, 2 de febrero de 1973.—(f) *Porfirio Barrios P.*—Sello notarial. Sello que dice: "Sala Primera de la Corte de Apelaciones. Notificador".—*Sala Primera de la Corte de Apelaciones:* Guatemala, cinco de febrero de mil novecientos setenta y tres.—A sus antecedentes el memorial que procede. Por evacuada la audiencia conferida y para la vista señálase el veintisiete del mes en curso, a las nueve horas. Artos. 49 del Dto. 1762 del Congreso de la República y 610 del Dto.-Ley 107. — "En la ciudad de Guatemala, siendo las diez horas y treinta minutos del dieciséis de febrero de mil novecientos setentitrés, notifiqué la resolución anterior a: Registrador General de la Propiedad Inmueble, en la 9ª calle 9-70 zona 1, por medio de cédula que entregué a Sebastián Vásquez. Doy fe.—Firma

ilegible.—Sello que dice: "Sala Primera de la Corte de Apelaciones. Notificador". — Honorable Sala Primera de la Corte de Apelaciones: *Rafael Antonio Gordillo Macías*, de sesentitrés años de edad, casado, guatemalteco, Abogado y Notario, de este domicilio, con casa de habitación en la 7ª Av. 7-64 zona 2 de esta ciudad, señalando para recibir notificaciones las oficinas del Registro ubicadas en la 9ª calle 9-70 zona 1, y en mi carácter de Registrador sustituto del Registro General de la Propiedad, respetuosamente *expongo*: Esa Honorable Sala señaló para este día a las nueve horas, la vista en el recurso de apelación interpuesto por el licenciado Porfirio Barrios Pérez, contra la resolución dictada por el Juzgado Primero de Primera Instancia de este departamento, Ramo Civil, en el ocurso contra mí interpuesto por el nombrado profesional y no creo que haya mucho qué decir al respecto, cuando el caso es evidente, en mi concepto, debe ser confirmada la resolución del Juez porque se ajusta a derecho y porque además, tiene pleno respaldo de la justicia, ya que por un error del cual se aprovechó el apelante, se inscribió a su favor la finca Nº 4613, folio 66, del libro 58 de Amatitlán, perjudicándose a un tercero quien pidió la rectificación y así se hizo, tal como lo expongo en mi informe rendido al Juez de fecha ocho de septiembre del año pasado, concepto que reproduzco en su totalidad.—Al expresar a los señores Magistrados el testimonio de mi respeto, reitero mi solicitud de que la resolución antes dicha, del Juez de primer grado, sea confirmada. Artículos 846 y 1164 Código Civil y 334 Código Procesal Civil y Mercantil.—Guatemala, 27 de febrero de 1973.—Acompaño: *dos copias*.—(f) *R. A. Gordillo M.*—Lic. Rafael Antonio Gordillo Macías.—Registrador sustituto. — *Sala Primera de la Corte de Apelaciones:* Guatemala, dieciséis de marzo de mil novecientos setenta y tres.—En apelación y con sus antecedentes, se examina el auto de fecha diecisiete de noviembre de mil novecientos setenta y dos, proferido por el Juez Primero de Primera Instancia de lo Civil de este departamento, en el ocurso de hecho interpuesto por el licenciado Porfirio Barrios Pérez, contra el Registrador General de la Propiedad de la Zona Central, por el cual declara improcedente dicho ocurso; y, *Considerando:* Que de conformidad con el artículo 1164 del Código Civil, procede el ocurso contra el Registrador de la Propiedad Inmueble, cuando éste suspenda o deniegue la inscripción de los títulos y demás documentos que en algún concepto impidan su registro y anotados si lo pidiere alguno de los interesados, los devolverá para que subsane el vicio o defecto que haya encontrado. Que en el caso que se examina, el licenciado Porfirio Barrios Pérez, expuso: que como ejecutante el Juez de los autos le otorgó en rebeldía del ejecutado, señor Isidro González (sin otro apellido), la escritura traslativa de dominio de la finca número cuatro mil seiscientos trece (4,613), folio sesenta y seis (66), del libro cincuenta y ocho (58) de Amatitlán, la cual se inscribió a su nombre mediante la tercera inscripción de dominio; que con posterioridad esta última inscripción fue cancelada por el Registro General de la Propiedad. Que asimismo, la citada institución, al evacuar la audiencia que se le confirió en este ocurso, manifestó que la finca ya identificada se adjudicó por el señor Juez Sexto de Primera Instancia de lo Civil de este departamento, en remate judicial, al señor José Santos Castellanos Meléndez, en fecha e inscripciones anteriores a las del licenciado Barrios Pérez, por lo que de acuerdo con el artículo 846 del Código Civil, debió cancelarse toda inscripción y anotación de fecha posterior a la hipoteca inscrita a favor de Castellanos Meléndez, pero por una inadvertencia no se hizo así y que por gestión del propietario de la referida finca, canceló la tercera inscripción de dominio, operada, como ya se dijo, a favor del cursante, rectificándose en esta forma una operación equivocada. Tales aseveraciones quedaron evidenciadas plenamente con dos certificaciones extendidas por el propio Registro, respecto a la finca tantas veces citada, acompañadas al evacuar la audiencia. De lo anterior se desprende lógica y jurídicamente, que la situación planteada por el ocursante licenciado Barrios Pérez, no está comprendida dentro de las que establece la ley, para que el interesado pueda ocurrir ante el Juez en vía de ocurso contra el Registrador General de la Propiedad, ya que éste no suspendió ni denegó inscripción alguna, sino que rectificó una operación hecha en forma equivocada, por lo que el ocurso interpuesto por el licenciado Porfirio Barrios Pérez es improcedente y así debe declararse, como lo decide el Juez de primer grado, cuya resolución por ende debe confirmarse. Leyes citadas.—*Por Tanto:* Esta Sala, con apoyo en las leyes citadas y lo preceptuado por los Artos. 88 y 610 del Dto.-Ley 107; 157, 158, 159 de la Ley del Organismo Judicial,

Confirma la resolución apelada. Notifíquese, repóngase el papel simple empleado por el sellado de ley, incluyendo la multa respectiva y oportunamente, en la forma legal, vuelvan los antecedentes al Tribunal de su procedencia. — En la ciudad de Guatemala, siendo las diez horas y diez minutos del veinticinco de marzo de mil novecientos setenta y tres, notifiqué la resolución anterior al Registrador General de la Propiedad Inmueble en la 9ª calle 9-70 zona 1, por medio de cédula que entregué a Sebastián Vásquez. Doy fe.—Firma ilegible.—Sello que dice: "Sala Primera de la Corte de Apelaciones. Notificador".

—*—

Señor Juez Cuarto de Primera Instancia del Ramo Civil: Gerardo Gordillo Barrios, de 57 años de edad, casado, economista, guatemalteco, de este domicilio, señalando lugar para recibir notificaciones en la oficina profesional del Lic. Juan Anchisi Cáceres, bajo cuya dirección y procuración actuaré, situada en la 4ª avenida 8-72, zona 1, 5º piso. Con mi acostumbrado respeto en la vía voluntaria, vengo a requerir al señor Registrador General de la República la inscripción del inmueble rústico en virtud de los siguientes *Hechos*: I) Ante el Juzgado 7º de 1ª Instancia de esta ciudad se siguieron diligencias de titulación supletoria del terreno llamado "Sepur San Matías", ubicado en Cahabón, departamento de Alta Verapaz, aprobada la titulación por aquel Juzgado en auto de 1º de septiembre de 1954. II) El 13 de mayo de 1955, ante los oficios del Notario don Isidro Lemus Dimas, compré a don Abelardo Valdez Arroyo, la finca referida anteriormente, inscrita en el Registro General de la Propiedad al número 1873, folio 276, del libro 73 de Alta Verapaz. Al formularse el contrato se hizo constar que no se había ejecutado aún la orden de inscripción de la finca a que se ha hecho mérito, cuya titulación fue aprobada por el señor Juez 7º de 1ª Instancia por auto ya identificado. III) La finca última mencionada se inscribió a nombre del señor Abelardo Valdez Arroyo, con fecha 22 de julio de 1955. IV) Al presentarse el testimonio de la compra-venta efectuada entre don Abelardo Valdez Arroyo y el presentado, se suspendió la inscripción por las razones que puso el Registro. V) Estimando que cuando el Registro suspendió la inscripción a mi nombre, obedeció a que le faltaban elementos legales que a juicio del Registro se requiere para los casos de titulación supletoria y por esa circunstancia acompaño certificación del Registro y el testimonio de la escritura de compra-venta, así como certificación de defunción del señor don Abelardo Valdez Arroyo, extendida por el Registro Civil de Santa María Cahabón, del departamento de Alta Verapaz, a fin de establecer su fallecimiento; y espero que con estos nuevos elementos de juicio, se proceda a la inscripción de la finca tantas veces mencionada a mi favor por parte del Registro de la Propiedad.—*Derecho:* De conformidad con lo que establece el artículo 1,124 del Código Civil en vigor, modificado por el artículo 77 del Decreto-Ley Nº 218, dice: "El Registro de la Propiedad es una institución pública que tiene por objeto la inscripción, anotación y cancelación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles y muebles identificados. Son públicos sus documentos, libros y actuaciones". El artículo 1,325 del mismo cuerpo legal dice: "En el Registro se inscribirán:... 3º—La posesión que conste en título supletorio legalmente expedido". El artículo 401 del Código Procesal Civil y Mercantil dice: "La jurisdicción voluntaria comprende todos los actos en que por disposición de la ley o por solicitud de los interesados, se requiere la intervención del Juez, sin que esté promovida ni se promueva cuestión alguna entre partes determinadas".—*Prueba:* Se acompañan como pruebas: *a)* Certificación del Registro General de la Propiedad de la Zona Central, donde consta la inscripción de dominio de la finca 1873, folio 276, del libro 73 de Alta Verapaz; *b)* Testimonio de la escritura de compraventa, autorizada por el Notario don Isidro Lemus Dimas; *c)* Certificación de la partida de defunción del señor Abelardo Valdez Arroyo; *d)* Y demás pruebas admisibles por la ley.—*Petición: a)* Que en la vía voluntaria se le dé trámite al presente memorial; *b)* Que se le dé audiencia al señor Registrador General de la Propiedad de la Zona Central, quien puede ser notificado en el edificio del Registro de la Propiedad, situado en la 9ª calle y 10ª avenida esquina, a fin de que dentro de 3 días evacúe la audiencia y con su contestación o sin ella se ordene la inscripción a mi nombre de la finca 1873, folio 276, del libro 73 de Alta Verapaz; *c)* Que se agregue a los antecedentes los documentos acompañados a este memorial; *d)* Y que en su oportunidad, al estar firme la resolución, se me extienda copia certificada de la resolución dictada por el Tribu-

nal.—*Fundamento legal:* Leyes citadas y Artos. 51, 61, 63 y del 401 al 405 del Dto.-Ley 1079 Código Procesal Civil y Mercantil, y Artos. 95 y 96 del Dto. 1763 del Congreso de la República.—Guatemala, 7 de noviembre de 1972.—Acompaño 2 copias.—Firma ilegible.—En su auxilio: Firma ilegible.—Sello que dice: "Juan Anchisi Cáceres, Abogado y Notario". — Voluntario 80272. Not. 4º — *Juzgado Cuarto de Primera Instancia de lo Civil: Guatemala, ocho de noviembre de mil novecientos setenta y dos.*—Con base en la documentación acompañada fórmese el expediente de mérito y se admiten para su trámite las presentes diligencias voluntarias. Se da audiencia al señor Registrador General de la Propiedad por el término de tres días y oportunamente, con las formalidades de ley, extiéndase la certificación solicitada. Repóngase el papel suplido al sellado de ley.—Artículos: 25, 29, 31, 44, 50, 51, 61, 62, 63, 66, 67, 69, 71, 75, 79, 106, 107, 177, 178, 186, 401, 402 del Código Procesal Civil y Mercantil; 95 al 100 de la Ley del Organismo Judicial.—*Lobos Hernández.*—Firma ilegible. — En Guatemala, a trece de noviembre de mil novecientos setenta y dos a las nueve horas y minutos, notifiqué la resolución anterior al Registro General de la Propiedad en la novena calle Nº nueve setenta zona uno, por cédula que entregué a Sebastián Vásquez. Doy fe.—Firma ilegible". — El infrascrito Registrador Civil de Santa María Cahabón, del departamento de Alta Verapaz, *Certifica:* Que para el efecto, tiene a la vista el Libro de Inscripción de *Defunciones* número treintidós (32), en el cual a folio doscientos setenta (270) se encuentra la partida que literalmente dice así: "Partida Nº 186.—*Nombre: Abelardo Valdez.*—En Santa María Cahabón, departamento de Alta Verapaz, a los seis días del mes de junio de mil novecientos setenta y dos. Ante el Registrador Civil y testigos que firman, compareció Otto Fraatz García de veintiocho años de edad, con Cédula de Vecindad Nº 8369, extendida en este Registro, profesión u oficio agricultor, domiciliado en esta población y dijo: que *Abelardo Valdez,* de setenta y ocho años de edad, casado con Esther García Z., profesión u oficio telegrafista, originario de Tamahú y vecino de esta población, hijo de . . . .y de Josefa Valdez; según informe del Jefe de la Policía Municipal, *falleció el día dos del mes en curso* a las diecisiete horas con 20 minutos, en el lugar mencionado, a consecuencia de *parálisis.* Conoció el Juez. Ratificó lo escrito y sí firmó. Doy fe.—(fs). *Gonz. García B.—O. García B.*—Ilegible, Registrador Civil.—Al margen no se encuentra ninguna anotación". Y a solicitud de parte interesada, compulso la presente copia en duplicado y debidamente confrontada con su original, en Cahabón, Alta Verapaz, a veintisiete de octubre de mil novecientos setenta y dos.—Honorarios con papel Q0.50, Dto. Pres. 568.—*Saúl Figuerón Vélez,* Registrador Civil.—EAAL. Of. 2º —Sello que dice: "Registro Civil Cahabón, Alta Verapaz". — *El infrascrito Registrador General de la Propiedad de la Zona Central, Certifica:* Haber tenido a la vista la solicitud que con su providencia literalmente dice: "Señor Registrador de la Propiedad Inmueble.—Yo, Gerardo Gordillo Barrios, de generales conocidas, en el despacho a su digno cargo, con oficina en la quinta avenida doce guión cero tres, zona uno de esta ciudad, de usted atentamente solicito: certificación de la primera y última inscripción de dominio de la finca número un mil ochocientos setenta y tres (1,873), folio doscientos setenta y seis (276), libro setenta y tres (73) de Alta Verapaz, así como cualquier anotación o limitación que tuviere.—Guatemala, 3 de octubre de 1972.—(f) *Gerardo Gordillo Barrios*". — Recibida hoy a las once y veintiún minutos. — Registro General de la Propiedad de la Zona Central: Guatemala, tres de octubre de mil novecientos setenta y dos.—Dése la certificación. Arto. 1180 del Código Civil. Rubricada por el señor Registrador. — *Primera y única* inscripción de dominio de la finca número mil ochocientos setenta y tres (1,873), folio doscientos setenta y seis (276), del libro setenta y tres (73) de Alta Verapaz, que literalmente dice: Nº 1.—Terreno llamado "Sepur San Matías" ubicado en Cahabón, departamento de Alta Verapaz, que dice: seiscientas ochenta y seis hectáreas, sesenta y cuatro áreas, noventa y ocho centiáreas y linda: al Norte, con terreno "Chamilchoch", de la mortual de Benjamín Molina, río Chajmayic Chiquito de por medio; Sur y Oriente, con terrenos nacionales; y Poniente, con terreno "Secocmococh" de Benjamín Champney.—Abelardo Valdez Arroyo posee esta finca hace más de diez años, estimada en seiscientos quetzales; título supletorio aprobado por el Juzgado Séptimo de Primera Instancia departamental, en auto de primero de septiembre del año pasado y certificado por su secretario, a cuatro de abril último, presentada antier a las diecisiete y treinta.—Asiento número quinientos cincuenta y nueve

(559), folio trescientos veinte y cuatro (324), Diario quinientos cincuenta y uno (551).—Guatemala, veintidós de julio de mil novecientos cincuenta y cinco. Honorarios: Q2.00. (Firma) *Luis Valladares y Aycinena.*—Sello del Registro. — Asimismo certifico que la citada finca número 1873, folio 276, del libro 73 de Alta Verapaz, figura libre de gravámenes, desmembraciones, limitaciones y anotaciones preventivas; no teniendo más operaciones vigentes, fuera de la transcrita. — Y para entregar al interesado, extiendo la presente certificación en dos hojas del sello de diez centavos, correspondientes al quinquenio en curso, las cuales llevan los números de orden G-1 5528202 y la presente.—Guatemala, tres de octubre de mil novecientos setenta y dos.—*Honorarios: un quetzal veinticinco centavos* (Q1.25).—*C. Marroquín.* —Sello respectivo. — *Número ciento noventa y seis.*—En la ciudad de Guatemala, a trece de mayo de mil novecientos cincuenta y cinco, ante mí, Notario Público, comparecen por sí, por una parte, el señor Abelardo Valdez Arroyo, de setenta y un años de edad, soltero, telegrafista, vecino de Cahabón, departamento de Alta Verapaz, y por la otra, el señor licenciado Gerardo Gordillo Barrios, de cuarenta y dos años de edad, casado, economista, de este domicilio; ambos guatemaltecos. Conozco a los comparecientes, quienes asegurándome ser de las generales consignadas y encontrarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles, manifiestan: *Primera:* El señor Valdez Arroyo, que es dueño del inmueble rústico denominado Sepur San Matías, ubicado en el distrito municipal de Cahabón, departamento de Alta Verapaz, con una superficie de seiscientos ochenta y seis hectáreas sesenta y cuatro áreas y noventa y ocho centiáreas, o sean quince caballerías, trece manzanas, nueve mil setecientas cincuenta y cuatro varas cuadradas, según aparece del título librado a favor de dicho señor, por el Juzgado Séptimo de Primera Instancia de este departamento, con fecha cuatro de abril del año en curso y del cual resulta que el primero de septiembre del año próximo pasado, el mismo Tribunal profirió el auto aprobatorio correspondiente. El inmueble citado tiene forma irregular, con ligera semejanza a un triángulo, cuya base está empotrada entre la confluencia de los ríos Chajmayic Chiquito y Sepur y cuyo vértice se dirige al Oriente; las colindancias del predio son: por el Norte, terreno de Chabilchoc, de propiedad de la mortual de Benjamín Molina, río Chajmayic Chiquito de por medio; por el Oriente y el Sur, con terrenos nacionales no titulados; y por el Poniente, con el terreno Secocmococh de propiedad de Benjamín Champney. *Segunda:* Por el precio recibido, a su entera satisfacción, de cinco mil quetzales, el señor Valdez Arroyo vende al licenciado Gordillo Barrios, el inmueble descrito en la cláusula anterior, incluyendo en la venta cuanto de hecho y de derecho corresponde, obligándose al saneamiento en caso de evicción, y haciendo declaración expresa, por advertencia del Notario, que sobre lo vendido, no pesan gravámenes ni limitaciones. *Tercera:* El licenciado Gordillo Barrios acepta la venta.—Yo el Notario, tengo a la vista el título que justifica los derechos del vendedor; explico a los otorgantes, los alcances de este acto, lo relativo al pago de alcabala y registro del testimonio de esta escritura, la que previa lectura que les hago, aceptan, ratifican y firman. Doy fe de todo lo consignado.—(ff) *Abelardo V.*—*Gerardo Gordillo B.*—Ante mí: *I. Lemus D.*—Sello notarial. — Fotocopia directa del original, que obra en mi Registro Notarial, de la escritura pública número *ciento noventa y seis* del año de mil novecientos cincuenta y cinco, que en calidad de *primer testimonio,* y para entregar al licenciado *Gerardo Gordillo Barrios,* extiendo, sello y firmo, en cuatro hojas, incluyendo la presente, llevando la primera hoja, timbres fiscales por valor de setenta y cinco quetzales y las otras dos de fotocopia, por valor de diez centavos de quetzal, en la ciudad de Guatemala, a diecinueve de septiembre de mil novecientos setenta y dos.—*I. Lemus D.*—Sello notarial. — *Inserciones*: "Nº 497-304.—*Ministerio de Finanzas Públicas.*—Dirección General de Rentas Internas. Guatemala, C. A. *Recibo Ingresos Fiscales.* Mat. 2125.—Cap. Q2,400.00 *de Abelardo Valdez A.* Dirección: *Alta Verapaz, Cahabón,* 16-12. Conforme O. de P. 27930. Ha recibido el importe certificado mecánicamente, por concepto de Período de imposición: dos 30/6/72. Concepto: 3‰ valor Q3.60. Multas 25% Q0.45. Total en letras: *cuatro quetzales con 5/100* Q4.05.—Ilegible.—Firma del declarante o enterante, Ilegible.—Firma del Receptor". — "*Exoneración multa por Acdo. Gub. 29 mayo/61.* Nº 296105. Por Q50.00. *Impuesto sobre compraventa y permuta de inmuebles. Administración de Rentas de Guatemala.* Gerardo Gordillo Barrios, pagó en esta oficina la suma de *cincuenta quetzales exactos,* 1% de alcabala, artículo 33, Decreto número 1153, sobre Q5,000.00,

valor en que compró a don Abelardo Valdez Arroyo, finca con 6,866. 500 Mts. 'Sepur San Matías' término 3, matrícula respectiva. El inmueble situado en jurisdicción de Cahabón, inscrito en matrícula Nº 2125 del departamento de Alta Verapaz, según contrato de fecha 13 de mayo de 1955.—29 de junio de 1951.—(f) Ilegible.—Administrador de Rentas. Ramiro García Castañeda". (Están los sellos respectivos).—Guatemala, diecinueve de septiembre de mil novecientos setenta y dos.—*I. Lemus D.*—Sello notarial. — Señor Juez 4º de Primera Instancia del Ramo Civil, Ciudad.—Rafael Antonio Gordillo Macías, de sesentitrés años de edad, guatemalteco, casado, Abogado y Notario, señalando para recibir notificaciones la 9ª calle 9-70 de la zona 1 de esta ciudad, en mi concepto de Registrador sustituto del Registro General de la Propiedad, ante usted respetuosamente comparezco a evacuar la audiencia que se me confiriera en las diligencias seguidas por el licenciado Gerardo Gordillo Barrios, a efecto de que se inscriba a su nombre la finca Nº 1873, folio 276, del libro 73 de Alta Verapaz, por los motivos que expone.—Al referirme al Proceso Voluntario identificado en el acápite, *Expongo:* 1º) El Registrador suspendió la inscripción, porque el expediente de Titulación Supletoria se inscribió con fecha veintidós de julio de mil novecientos cincuenticinco, mientras que la venta a que se refiere el testimonio de la escritura Nº 196, autorizada por el Notario Isidro Lemus Dimas es de fecha trece de mayo de mil novecientos cincuenticinco, es decir, que la compraventa se efectuó dos meses antes del registro de la titulación supletoria y por tal motivo no se consignó en la venta el registro correspondiente, o sea número de finca, folio y libro.—2º) Fuera de esa anomalía la finca inscrita bajo el número 1873, folio 276, del libro 73 de Alta Verapaz, coincide exactamente con la descripción del Título Supletorio, en cuanto al inmueble citado se refiere.—En consecuencia, el Registrador inscribirá la compraventa, que motivó el presente Voluntario, si el señor Juez así lo ordena.—En la forma anterior evacúo la audiencia conferida.—Guatemala, 14 de noviembre de 1972. —Acompaño *dos* copias.—(f) Lic. *Rafael Antonio Gordillo Macías,* Registrador sustituto.—Sello que dice: "Registro General de la Propiedad. Guatemala".—*Juzgado Cuarto de Primera Instancia de lo Civil: Guatemala,* veintitrés de noviembre de mil novecientos setenta y dos.—Se tienen a la vista para resolver, las diligencias voluntarias de inscripción de un inmueble rústico en el Registro de la Propiedad, seguidas en el Tribunal por el licenciado *Gerardo Gordillo Barrios,* relativas a que se ordene al Registrador de la Propiedad de la Zona Central, inscriba a su nombre la finca rústica un mil ochocientos setenta y tres, folio doscientos setenta y seis, del libro setenta y tres de Alta Verapaz, cuya inscripción denegó al presentarse el testimonio de la respectiva escritura de compra-venta; y, *Considerando:* Cuando el documento que se presenta al Registro de la Propiedad para su inscripción no fuere inscribible o careciere de los requisitos legales necesarios, el Registrador lo hará constar en el Diario y en el propio documento que devolverá expresando la hora de entrega y la ley en que se funda. Sobre el particular cabe considerar que de la solicitud presentada por el interesado, se dio audiencia por el término de tres días al Registrador de la Propiedad de la Zona Central, quien al evacuar dicha audiencia, manifestó que suspendió la operación porque el expediente de Titulación Supletoria del inmueble a que se contraen estas diligencias, se inscribió con fecha veintidós de julio de mil novecientos cincuenta y cinco, mientras que la venta a que se refiere el testimonio de la escritura de compra-venta, es de fecha trece de mayo de mil novecientos cincuenta y cinco; es decir, que la compra-venta se efectuó dos meses antes del registro de la titulación supletoria y por tal motivo no se consignó en la venta el registro correspondiente.—Ahora bien, en todo contrato de compraventa o relacionado con inmuebles, debe identificarse el inmueble con los números de su inscripción en el respectivo Registro de la Propiedad, sin cuyo requisito el Registrador está imposibilitado para efectuar la inscripción que corresponda. En el presente caso, de la documentación aportada a las diligencias se establece que el interesado en las mismas compró al señor Abelardo Valdez Arroyo un inmueble rústico, sin especificarse los números de su inscripción en el Registro de la Propiedad, el cual está ubicado en el municipio de Cahabón, departamento de Alta Verapaz, denominado "Sepuer-San Matías", por medio de la escritura pública número ciento noventa y seis, que con fecha trece de mayo de mil novecientos cincuenta y cinco, autorizó en esta ciudad el Notario Isidro Lemus Dimas, con las dimensiones y colindancias que se expresan en el mencionado instrumento; inmueble que aparentemente coincide con el que el vendedor, señor Abelardo Val-

dez Arroyo, inscribió a su nombre, mediante diligencias de titulación supletoria, como finca rústica un mil ochocientos setenta y tres (1873), folio doscientos setenta y seis (276), del libro setenta y tres (73) de Alta Verapaz, con fecha veintidós de julio de mil novecientos cincuenta y cinco; y se dice aparentemente, pues en el contrato de compra-venta se indica que el inmueble se denomina "Sepuer-San Matías" y que "tiene forma irregular, con ligera semejanza a un triángulo, lo que no especifica la primera inscripción de dominio de la finca un mil ochocientos setenta y tres (1873) ya citada, pues en esa inscripción se indica que se denomina "*Sepur*-San Matías", sin indicarse la forma que tiene ese inmueble; y, en tales circunstancias y esencialmente por no identificarse con los números del Registro del inmueble vendido el Tribunal está en la imposibilidad de ordenar al Registrador de la Propiedad respectiva que haga la inscripción solicitada, por lo que las presentes diligencias deben declararse sin lugar. Artículos: 1124, 1125, 1128, 1130, 1131, 1517, 1518, 1519 del Código Civil; 26, 44, 51, 88, 126, 127, 186, 401, 402, 403, 405 del Código Procesal Civil y Mercantil; 29 Código de Notariado.—*Por Tanto:* Este Tribunal, con fundamento en lo considerado, en las leyes citadas y además en lo que determinan los artículos 157, 158, 159 de la Ley del Organismo Judicial, al resolver, *Declara: Sin lugar* las diligencias voluntarias seguidas en el Tribunal por el señor *Gerardo Gordillo Barrios*, relativas a que se ordene al Registrador de la Propiedad de la Zona Central, que inscriba a su nombre la finca rústica número un mil ochocientos setenta y tres (1873), folio doscientos setenta y seis (276), del libro setenta y tres (73) de Alta Verapaz.—*Notifíquese* y repóngase el papel español empleado por el sellado de ley, con inclusión de la multa incurrida, pues de lo contrario no se dará curso a ninguna petición que se formule.—*Lobos Hernández.*—Firma ilegible. — En Guatemala, a veintidós de noviembre de mil novecientos setenta y dos a las trece horas y minutos notifiqué la resolución anterior a Registrador de la Propiedad Zona Central, novena calle Nº nueve setenta zona uno, por cédula que entregué a Sebastián Vásquez. Doy fe.—Firma ilegible. — *Señor Juez Cuarto de Primera Instancia de lo Civil.* —*Voluntario:* 862-72.—*Notificador:* 4º—*Gerardo Gordillo Barrios*, conocido dentro de las diligencias voluntarias identificadas, respetuosamente como mejor proceda en derecho, *Digo:* Fui notificado de la resolución dictada por este Juzgado a 23 de noviembre de 1972, y no estando de acuerdo con dicha resolución y estando en tiempo, interpongo el correspondiente Recurso de Apelación, reservándome los argumentos legales para el Tribunal Superior que conocerá del recurso de mérito. En tal virtud, al señor Juez, *Pido: a)* Que se incorpore el presente memorial al expediente promovido, dentro de las diligencias voluntarias identificadas; *b)* Que se tenga por interpuesto el correspondiente recurso de apelación, contra la resolución a que se ha hecho mérito; y *c)* Que se eleven los autos a la Sala Jurisdiccional.—Artículos: 51, 63 y 602, 2ª parte del Dto.-Ley 107 (Código Procesal Civil y Mercantil).—Acompaño 2 copias de este memorial.—Guatemala, 27 de noviembre de 1972.—Firma ilegible.—En su auxilio: *Juan Anchisi Cáceres.*—Sello notarial.—Registrador General de la República, 9ª C. 9-70 Z. 1. Voluntario 862-72.—Not. 4º — *Juzgado Cuarto de Primera Instancia de lo Civil: Guatemala*, veintinueve de noviembre de mil novecientos setenta y dos.—Estando en tiempo se otorga el Recurso de Apelación interpuesto y previa notificación a las partes interesadas, elévense los autos a la Sala Jurisdiccional. Artículos: 405, 602, 603, 604, 605 Código Procesal Civil y Mercantil.—*Lobos Hernández.*—Firma ilegible. — En Guatemala, a siete de diciembre de mil novecientos setenta y dos a las nueve horas y minutos, notifiqué la resolución anterior a Registrador General de la Propiedad, novena calle Nº nueve setenta zona uno, por cédula que entregué a Sebastián Vásquez.—Firma ilegible.—Exped. G-45. Jdo. 4º Ins. Civil.—*Voluntario.*—*Gerardo Gordillo Barrios* vrs. *Registrador General de la Propiedad, Zona Central.* — *Sala Segunda de la Corte de Apelaciones:* Guatemala, veinte de diciembre de mil

novecientos setenta y dos.—Audiencia al apelante, licenciado Gerardo Gordillo Barrios, por el término de *tres días*, para que haga uso del recurso. Arto. 606 del Decreto-Ley 107.—(fs.) *Sandoval.—R. Fortuny M.* — "Y para que sirva de legal notificación a Registrador General de la Propiedad, en el juicio vol. que sigue con Gerardo Gordillo Barrios, extiendo la presente cédula que entregué a Sebastián Vásquez en la 9ª calle Nº 9-70 zona 1, en la ciudad de Guatemala, el día veinticinco del mes de diciembre de mil novecientos setentidós siendo las ocho horas 50 minutos.—Firma ilegible.—Sello respectivo. — Jdo. 4º Ins. Civil.—*Voluntario.—(Inscrip. de Inmueble).* —Exped. G-45.—*Gerardo Gordillo Barrios C/Registrador General de la Propiedad de la Zona Central. — Sala Segunda de la Corte de Apelaciones:* Guatemala, treinta enero de mil novecientos setenta y tres.—De oficio señálase día para la vista el ocho de febrero próximo, a las diez horas. Artos. 606 y 610 del Dto.-Ley 107.—(fs.) *Sandoval.—R. Fortuny M.* — "Y para que sirva de legal notificación a Registrador General de la Propiedad Inmueble en el juicio que sigue con Gerardo Gordillo Barrios, extiendo la presente cédula que entregué a Sebastián Vásquez en la 9ª calle Nº 9-70 zona 1 en la ciudad de Guatemala, el día treintiuno del mes de enero de mil novecientos setentidós siendo las nueve horas ocho minutos.— Firma ilegible. — "*Sala Segunda de la Corte de Apelaciones:* Guatemala, diez y seis de febrero de mil novecientos setenta y tres.—En apelación y con los antecedentes respectivos se examina el auto de fecha veintitrés de noviembre del año próximo pasado, proferido por el Juez Cuarto de Primera Instancia de lo Civil de este departamento, en las diligencias voluntarias seguidas por Gerardo Gordillo Barrios contra el Registrador General de la Propiedad de la Zona Central y por el cual declara: "Sin lugar las diligencias voluntarias seguidas en el Tribunal por el señor Gerardo Gordillo Barrios relativas a que se ordene al Registrador de la Propiedad de la Zona Central, que inscriba a su nombre la finca rústica número un mil ochocientos setenta y tres (1,873), folio doscientos setenta y seis (276), del libro setenta y tres (73) de Alta Verapaz". Habiendo tenido verificativo la vista procede resolver; y, *Considerando:* Cuando se verificó la venta, de la finca que motiva las presentes diligencias, aún no se había inscrito en el Registro de la Propiedad, a favor del vendedor, el título supletorio que ampara sus derecho de posesión, motivo por el cual en el instrumento que ampara el contrato de compra-venta, no aparecen números del Registro del inmueble de mérito y fue hasta dos meses después que se registró a favor del vendedor el inmueble en el Registro, y como la venta no fue de derechos sino del inmueble, en sí, éste debió haberse identificado por los números del Registro, y no habiendo ocurrido así, el Registrador se ajustó a la ley, al suspender la inscripción, en acatamiento a la disposición que dice que: "Si el documento presentado no fuere inscribible o careciere de los requisitos legales necesarios, el Registrador lo hará constar en el Diario y en el propio documento, que devolverá expresando la hora de entrega y la ley en que se funda. Por lo expuesto, esta Cámara estima que el auto apelado que declara sin lugar las presentes diligencias, está correcto y debe mantenerse. Artos. 1128 y 1129 del Código Civil; 81 y 82 del Dto.-Ley 218.—*Por Tanto:* Esta Sala, con fundamento en lo considerado, leyes invocadas y en lo preceptuado en los Artos. 88, 602, 603 y 610 del Código Procesal Civil y Mercantil; 157, 158, 159 de la Ley del Organismo Judicial, *Confirma* el auto apelado. Notifíquese, con multa repóngase el papel suplido al del sello de ley y con certificación vuelvan los antecedentes al Tribunal de su procedencia.—(fs.) *Sandoval.—Lemus S.—Corzantes M.—R. Fortuny M.* — Y para que sirva de legal notificación al Registrador General de la Propiedad Inmueble en el juicio vol. que sigue con Gerardo Gordillo Barrios, extiendo la presente cédula que entregué a Sebastián Vásquez, en la 9ª calle Nº 9-70 zona 1, en la ciudad de Guatemala, el día veinte del mes de febrero de mil novecientos setentitrés siendo las nueve horas 45 minutos.—Firma ilegible. — Vol. 862-72. Not. 4º — *Juzgado Cuarto de*

Primera Instancia de lo Civil: Guatemala, veintiocho de febrero de mil novecientos setenta y tres.—Incorpórese a sus antecedentes. Hágase saber y ejecútese, con inclusión de la multa incurrida, repóngase el papel español empleado en Segunda Instancia, así como el usado en el presente juicio. Artos. 29, 66, 67, 68, 69, 71, 79, 86, 87, 88, del Dto.-Ley 107; 173 del Dto. 1762 del Congreso de la República.—*Lobos Hernández.*—Firma ilegible. — En Guatemala, a nueve de abril de mil novecientos setenta y tres a las nueve horas y minutos, notifiqué la resolución anterior al Registrador General de la Propiedad en la novena calle Nº nueve setenta zona uno, por cédula que entregué a Sebastián Vásquez.—Firma ilegible."

LEY DE TRANSFORMACION AGRARIA

DECRETO NUMERO 1551

El Congreso de la República de Guatemala,

CONSIDERANDO:

Que en la práctica se ha comprobado que el Estatuto Agrario en vigor no ha rendido para la comunidad campesina los resultados deseados, de vitales cambios en el ambiente social y en la economía del agro, acordes con los momentos que se viven, que implican ingentes necesidades de transformación en el medio de vida y en los sistemas de producción de la tierra;

CONSIDERANDO:

Que las tierras ociosas existentes en la Nación y la demasía de ellas en manos de propietarios que no las trabajan, constituye una rémora para la prosperidad económica del país;

CONSIDERANDO:

Que la evolución de las tiempos modernos exige la creación de más propietarios de tierra, no usufructuarios, con el objeto de que el campesinado prospere en los órdenes económicos, de sanidad ambiental, de previsión social y cultural, estando obligados los gobiernos instituidos, de conformidad con la Constitución, a esforzarse por la consecución de esos fines, a través de la emisión de leyes que proporcionen los medios adecuados de regulación en el aprovechamiento de los recursos, y de ayuda técnica y financiera necesarias para conseguirlos;

CONSIDERANDO:

Que es conveniente dotar a la República de una ley que norme la garantía constitucional a la propiedad privada, las condiciones indispensables para que el propietario alcance en el más alto índice el desarrollo y utilización de sus bienes, y que regule al mismo tiempo las obligaciones y limitaciones a la propiedad que sean adecuadas para la transformación de la tierra ociosa, la protección del patrimonio familiar y el mejor aprovechamiento de los recursos naturales de la Nación, precisándose el concepto de tierra ociosa y el gravamen que pesará sobre éstas, regulándose la expropiación y proporcionándose medios para el desarrollo agrario del país, todo de acuerdo con las condiciones y características de cada región, estableciéndose los procedimientos y los órganos para su aplicación, a fin de llevar al campesinado guatemalteco la justicia social,

POR TANTO,

Con base en los artículos 1º, 2º, 3º, 13, 40, 60, 68, 87, 93, 115, 124, 125, 128, 130, 131, 194, 207, 212, 213, 216, 133 y 147 de la Constitución de la República,

DECRETA:

La siguiente

LEY DE TRANSFORMACION AGRARIA

Capítulo I

Creación del Instituto

Artículo 1º—Se crea el Instituto Nacional de Transformación Agraria, con jurisdicción en todo el territorio de la República. Tendrá a su cargo, planificar, desarrollar y ejecutar la mejor explo-

tación de las tierras incultas o deficientemente cultivadas, así como la modificación del medio agro-social.

Artículo 2º—El Instituto gozará de plena personalidad jurídica y autonomía, estando capacitado para adquirir, poseer, gravar y enajenar bienes, sin más limitaciones que las que establezca la ley o su propio reglamento.

Artículo 3º—El Instituto estará regido por el Consejo Nacional de Transformación Agraria, el cual se integrará por un presidente, dos vicepresidentes, cinco vocales y un secretario. El presidente y los dos vicepresidentes serán nombrados por el Presidente de la República, los cuatro vocales serán designados, respectivamente, por los Ministerios de Agricultura, Comunicaciones y Obras Públicas, Economía y Salud Pública y Asistencia Social y el vocal restante, lo será el director del Programa de Desarrollo de la Comunidad. El secretario del Consejo y del Instituto será designado por el Consejo y actuará con voz, pero sin voto. El presidente del Consejo Nacional de Transformación Agraria lo será a su vez del Instituto y tendrá las calidades y atribuciones a que se refiere el artículo 6º de la presente ley. * **

Artículo 4º—Son obligaciones y facultades del Consejo Nacional de Transformación Agraria:

a) Ser el órgano de aplicación y ejecución de la presente ley;

b) Formular los proyectos y programas que deberán ejecutarse con el fin de lograr el pronto y eficaz desarrollo agrario del país, y aprobar el plan anual de trabajo del Instituto;

c) Formular los presupuestos anuales del Instituto, los cuales serán aprobados por el Presidente de la República en Consejo de Ministros;

d) Conocer de la contabilidad y aprobar o improbar los balances y la liquidación del ejercicio económico;

e) Aprobar el precio y condiciones de adquisición de las fincas que obtenga el Instituto para la realización de sus fines, así como de las permutas que efectúe;

f) Fijar el precio y condiciones de venta de aquellos inmuebles que se destinen a la formación de unidades agrícolas económicas, parcelamientos y patrimonios familiares;

g) Acordar la expropiación de las tierras ociosas de propiedad municipal o particular, llenando para el efecto los requisitos establecidos en el capítulo sobre tierras ociosas de la presente ley;

h) Celebrar contratos, hasta por treinta mil quetzales, sin llenar el requisito de licitación pública o privada, para la construcción de obras indispensables en materia agraria. Para contratos de mayor monto, se llenarán los requisitos de ley;

i) Contratar por tiempo determinado y sin llenar el requisito de licitación pública o privada, la prestación de servicios técnicos o especiales con fines de desarrollo agrario.

Cuando la remuneración de tales servicios excediere en total o por año, de cinco mil quetzales, el contrato deberá ser aprobado por acuerdo gubernativo;

j) Fijar las condiciones de los auxilios técnicos y financieros que el Instituto debe prestar a los adjudicatarios de tierras y a los agricultores en general, señalando modalidades y tipo de interés en los préstamos que conceda y las tarifas de los servicios que preste;

k) Conceder prórrogas y moratorias para la amortización de las anualidades que adeuden los beneficiarios, cuando las circunstancias así lo aconsejen;

l) Redactar y aprobar sus propios reglamentos;

m) Actuar en representación del Estado en los convenios, negocios o contratos que se relacionen con asuntos agrarios;

n) Conocer y discutir los proyectos de disposiciones que le sean presentados por su presidente;

ñ) Crear organismos e instituciones que en cualquier forma contribuyan al desarrollo agrario del país, así como dar ayuda a los que se establecieren por iniciativa privada y que persigan iguales finalidades; y

o) Ejercer las demás funciones que específicamente señalan esta ley y sus reglamentos, y otras que le correspondan por la naturaleza a sus fines.

---

* Reformado por el Decreto-Ley 370 (transcrito al final).

** Reformado por Decreto número 1759 del Congreso de la República (transcrito al final).

Artículo 5º—El presidente del Instituto tendrá la representación legal de este organismo, en toda clase de negocios jurídicos, actos y contratos; ejecutará los acuerdos del Consejo Nacional y, en general, le corresponderá el desempeño de todas las funciones de dirección que no le estén expresamente encomendadas a dicho Consejo. En los casos de ausencia, enfermedad, vacante o por delegación expresa del presidente, sustituirá al mismo el primer vicepresidente o, en su defecto, el segundo vicepresidente, con todas las facultades inherentes al cargo.

Artículo 6º—Para el cumplimiento de su misión y en la forma que establece la presente ley, el Instituto tendrá disponibilidad sobre los bienes siguientes:

a) Las fincas rústicas nacionales y terrenos baldíos;

b) Las tierras ociosas que sean objeto de expropiación;

c) Las tierras que adquiera por compra voluntaria, permuta o donación; y

d) Las que adquiera por enajenación forzosa realizada en virtud de las atribuciones que le estén conferidas.

Artículo 7º—El Instituto dispondrá de los bienes siguientes:

a) El activo y el pasivo de la actual Dirección de Asuntos Agrarios, que serán absorbidos por esta entidad;

b) De las aportaciones que, en concepto de subvención, se señalen para cada ejercicio en el Presupuesto de la Nación;

c) De los aportes económicos de toda clase que adquiera por cualquier título, de personas individuales o colectivas, privadas o públicas, nacionales o extranjeras; y

d) De los bienes sucesorios de cualquier naturaleza que adquiera a título gratuito.

El presupuesto del Instituto Nacional de Transformación Agraria y sus dependencias figurará en el Presupuesto de la Nación, como sección separada.

Artículo 8º—El presidente del Instituto Nacional de Transformación Agraria integrará como director propietario de la Junta Directiva del Banco Nacional Agrario.

Artículo 9º—Contra las resoluciones definitivas que se dicten en materia agraria, caben los recursos previstos por la Ley de lo Contencioso-Administrativo, de acuerdo y dentro de los términos fijados por la misma. Para el efecto, contra lo resuelto por el presidente del Instituto, podrá interponerse recurso de revocatoria ante el propio funcionario, quien con su informe, elevará lo actuado al Consejo Nacional de Transformación Agraria, el cual confirmará o revocará la providencia recurrida, debiendo resolver dentro del término de ley.

Si se tratare de resoluciones originarias del Consejo Nacional de Transformación Agraria, podrá interponerse el recurso de reposición ante el propio Consejo. Transcurrido un mes sin que se haya dictado la correspondiente resolución, se tendrá por resuelto desfavorablemente el asunto y por agotada la vía gubernativa, para el efecto de usar del recurso de lo Contencioso-Administrativo.

Artículo 10.—Las acciones u omisiones que contravengan lo dispuesto por el Instituto en materia de su competencia o que obstaculicen la aplicación de esta ley y que no estén comprendidas de manera expresa en la legislación vigente, serán consideradas graves si constituyen desobediencia a una resolución definitiva; leves si constituyen desobediencia a una resolución de trámite o a un apremio, y simples cuando constituyan desobediencia a la tercera citación.

Las multas serán aplicadas por el Consejo Nacional de Transformación Agraria previa audiencia del responsable, de conformidad con la siguiente escala: faltas graves, con multas de cien a quinientos quetzales; faltas leves, con multas de cincuenta a cien quetzales; y faltas simples, con multas de cinco a cincuenta quetzales.

Las multas a que se refiere el párrafo anterior, se harán efectivas por el procedimiento económico-coactivo e ingresarán al fondo común con el carácter de disponibilidades privativas del Instituto, destinadas a fines de desarrollo agrario.

Artículo 11.—El Instituto podrá recabar de cualquier organismo oficial o particular, los informes que considere necesarios para el mejor cumplimiento de sus fines, estando obligados éstos a facilitarlos.

Incurrirán en responsabilidad los que revelaren o divulgaren cualquier información de carácter confidencial sobre asuntos comunicados al Instituto y los que aprovecharen tal información para finalidades personales.

El Instituto mantendrá la debida relación con los Centros de Investigación y Experimentación Agrícola, Pecuaria o Forestal y Económica, tanto de carácter oficial como privado, para difundir entre los campesinos las enseñanzas que de tales estudios se deduzcan y que puedan redundar en beneficio de la producción.

Capítulo II

Tierras ociosas

Artículo 12.—Para los efectos de esta ley se entiende por tierras ociosas las que carecen de cultivos o cuyos índices de ganado fueren inferiores a los que establece el reglamento respectivo, y, en general, aquellas que permanecen en abandono o son objeto de explotación inadecuada, o bien cuyo rendimiento es deficiente, atendidas su extensión y condiciones.

Las explotaciones de madera y de productos forestales, sin la repoblación y demás condiciones exigidas por la ley, se considerarán como inadecuadas y, por consiguiente, el propietario del inmueble deberá pagar el impuesto sobre tierras ociosas, sin perjuicio de las sanciones de orden legal que correspondieren.

Artículo 13.—El Instituto de Transformación Agraria procederá a levantar el catastro agrológico del país, valiéndose de los medios técnicos adecuados con el fin de hacer con mayor acierto la calificación de tierras ociosas.

Artículo 14.—No tendrán la consideración de tierras ociosas:

a) Los bosques existentes en tierras cultivables o susceptibles de dedicarse a pastos permanentes o mejorados, siempre que estuvieren constituidos, cuando menos, en un cincuenta por ciento por especies forestales que puedan ser objeto de explotación comercial;

b) Las fincas hasta de cien hectáreas;

Para los efectos de esta ley, se considerarán como una sola las fincas limítrofes que pertenezcan a parientes consanguíneos en línea recta, salvo que constituyan unidades económicas independientes;

c) Las que constituyen reserva forestal únicamente en el porcentaje que fije la Dirección General Forestal, de conformidad con el reglamento respectivo;

d) Las zonas destinadas a la explotación minera, previa calificación de la Dirección General de Minería e Hidrocarburos, y las destinadas al desarrollo urbanístico del país, de acuerdo con el plan regulador de cada municipio; y

e) Cien hectáreas de cualquier finca rústica, en exceso de las tierras cultivadas y de aquellas comprendidas en los incisos *a), c)* y *d)* de este artículo, o una extensión equivalente al diez por ciento de la superficie que cada finca tenga debidamente cultivada o empastada.

Artículo 15.—No podrán considerarse como cultivables, para los efectos de esta ley, las tierras que no posean suelo o cuyo horizonte "A" se encuentre en formación, o aquellas en que la pendiente fuese superior al cuarenta y cinco por ciento.

Artículo 16.—Las tierras ociosas de propiedad particular pagarán un impuesto anual, según la clase que corresponda, de conformidad con la clasificación que establezca el reglamento y con base en la siguiente escala:

	Por hectárea
Tierras de primera clase..........	Q2.50
Tierras de segunda clase..........	2.00
Tierras de tercera clase............	1.50
Tierras de cuarta clase............	1.00
Tierras de quinta clase............	0.75

Artículo 17.—Cuando las tierras ociosas pertenecientes a un mismo propietario sean de diferentes clases, el impuesto se calculará y cobrará totalmente sobre la clase que represente el mayor porcentaje, sin tomar en cuenta las fracciones de hectáreas.

Para los efectos de la clasificación, ésta se hará por fincas o unidades agrícolas.

Artículo 18.—El impuesto sobre tierras ociosas sufrirá, a partir del primer año, el siguiente recargo sobre la cuota inicial:

El segundo año....................	20%
El tercer año......................	40%
El cuarto año.....................	60%
El quinto año en adelante...........	80%

Artículo 19.—Para los efectos del impuesto de tierras ociosas, todos los propietarios de fincas rústicas mayores de cien hectáreas, quedan obli-

gados a presentar una declaración jurada, dentro del término que fije el acuerdo gubernativo que oportunamente se emitirá.

Las declaraciones juradas se formularán en impresos, según los cuestionarios que para el efecto se establezcan y que serán remitidos a los alcaldes municipales.

Los interesados presentarán sus declaraciones juradas por duplicado en las municipalidades o en el Instituto de Transformación Agraria. El Instituto o las municipalidades sellarán un ejemplar que devolverán al interesado y entregarán el original al Instituto, dentro del término de ocho días contados a partir de la recepción.

Artículo 20.—El Instituto hará el estudio de los datos contenidos en las declaraciones juradas y la comprobación de éstos, cuando así lo juzgue conveniente. En caso de encontrar declaraciones defectuosas, las devolverá al interesado para su rectificación, por una sola vez; pero las notoriamente contrarias a la verdad o maliciosas, se remitirán con el informe respectivo al juez competente para la sanción legal a que hubiere lugar, sin perjuicio del pago del impuesto de conformidad con esta ley.

Artículo 21.—Con vista de la declaración jurada, la presidencia del Instituto hará la declaración de ociosidad cuando corresponda y fijará de una vez el impuesto respectivo, sin perjuicio de modificar posteriormente la cuantía de éste, con base en las rectificaciones que se hicieren, fundadas en los hechos que se comprueben. Tal declaración será notificada al propietario, quien si no estuviere conforme, podrá ofrecer las pruebas que estimare convenientes, dentro de los cinco días siguientes al de la notificación.

El impuesto no incide sobre la total superficie de la finca, sino exclusivamente sobre la tierra de la misma que tenga el carácter de ociosa.

Hecha la declaratoria de ociosidad, el presidente del Instituto fijará al afectado un término prudencial no menor de seis meses ni mayor de dos años, de acuerdo con las condiciones y características de cada región, a efecto de que el propietario proceda al cultivo de la tierra declarada ociosa.

Artículo 22.—Las pruebas que indica el artículo que antecede, se recibirán en un término que no excederá de treinta días, vencido el cual, se resolverá modificando o manteniendo la declaración de afectabilidad.

Artículo 23.—Toda declaración firme sobre afectabilidad en el impuesto sobre tierras ociosas, se transcribirá a la Dirección General de Rentas, para los efectos del cobro. El impuesto sobre tierras ociosas se cobrará además de lo establecido sobre el de inmuebles, procurando que coincidan ambos cobros.

Artículo 24.—A solicitud del interesado, la presidencia del Instituto podrá declarar que determinadas tierras ociosas ya no estén sujetas en todo o en parte al pago del impuesto, como consecuencia de su desafección. A estos fines, el Instituto practicará las inspecciones necesarias para comprobar si los terrenos han sido efectivamente puestos en cultivo y en qué extensión, o arrendados o vendidos en los términos que fija la presente ley.

Artículo 25.—Si al hacerse la comprobación de una declaración jurada, de las pruebas recabadas, resulta que unas supuestas tierras ociosas no tienen tal carácter y, por consiguiente, no deben ser afectas al impuesto que establece esta ley, el Instituto, a solicitud del propietario, extenderá el certificado de inafectabilidad.

El Instituto Nacional de Transformación Agraria, de oficio o por denuncia de tercero, podrá comprobar en cualquier caso y momento la situación de estas tierras, quedando facultado para dejar sin valor la certificación expedida y declarar afectas las tierras ociosas.

Artículo 26.—No podrá extenderse certificación de inafectabilidad cuando exista en trámite expediente de expropiación relativo al inmueble a que pertenezcan las tierras.

Artículo 27.—Las tierras que hayan sido declaradas ociosas y cuya superficie sea igual o superior a cincuenta hectáreas, aun cuando viniesen pagando el impuesto respectivo, podrán ser expropiadas por el Instituto Nacional de Transformación Agraria, de oficio o a solicitud de agricultores interesados en adquirir dicha tierra para su cultivo o aprovechamiento. En este último caso, la solicitud será presentada ante la Gobernación Departamental respectiva, quien dará cuenta al Instituto con la documentación completa y su informe, previa audiencia del propietario.

Artículo 28.—Para acordar la expropiación de tierras ociosas con destino a su parcelación, no es necesaria la declaración previa ni posterior de utilidad colectiva, beneficio social o interés pú-

blico, bastando para ello que el Instituto haya declarado la ociosidad de las tierras de entera conformidad con los preceptos de esta ley y que tal declaración se encuentre firme.

Artículo 29.—Hecha la declaración provisional de expropiación de tierras ociosas, se notificará al propietario, quien si no estuviere conforme, podrá ofrecer las pruebas que crea convenientes, procediéndose en todo lo demás según los artículos 21 y 22 de la presente ley, en lo que fueren aplicables.

Artículo 30.—Firme la declaración provisional de expropiación o consentida por el propietario, se procederá a valorar las tierras ociosas por los expertos que nombren las partes. Si el propietario no designare el experto valuador que le corresponde, dentro del término de diez días que para el efecto se le concederá, se estimará como precio del inmueble el que le fije el valuador del Instituto Nacional de Transformación Agraria. En caso de discordia, se pedirá dictamen al Departamento de Avalúos del Crédito Hipotecario Nacional. El justiprecio será fijado por el Consejo Nacional de Transformación Agraria y deberá estar comprendido dentro del límite fijado por los valuadores de las partes.

Para el justiprecio, los expertos fijarán el valor actual del terreno, teniendo en cuenta todos los elementos, circunstancias y condiciones que puedan influir en dicha valuación, sin sujetarse a la declaración fiscal, estimación del catastro municipal, informe o dato de cualquiera otra dependencia del Estado o documento preexistente.

Artículo 31.—Fijado el precio, su importe se pagará en moneda efectiva de curso legal y en cinco anualidades iguales. Las cantidades aplazadas devengarán el interés del cuatro por ciento anual, que se pagará al tiempo de la anualidad.

Los títulos emitidos por el Instituto en pago de expropiaciones serán suficiente garantía para obtener préstamos en los bancos estatales, los cuales estarán obligados a la concesión del préstamo, siempre que por lo menos el setenta por ciento del total del mismo, sea invertido en la explotación del fundo que no ha sido expropiado.

Artículo 32.—Si estuviere fijado el precio de la expropiación, y agotados los recursos que se hubieren interpuesto, se fijará al propietario el término de ocho días para que otorgue la escritura traslativa de dominio a favor del Instituto Nacional de Transformación Agraria, pero si vencido ese término no hubiere efectuado el otorgamiento, el Instituto depositando ante el Escribano de Cámara y Gobierno y a disposición del propietario el importe de la primera anualidad, procederá a ocupar la finca y a la subsiguiente distribución en lotes de la misma, haciéndose previamente el acta a que se refiere el párrafo siguiente.

El Escribano de Cámara y Gobierno a instancia de la presidencia del Instituto Nacional de Transformación Agraria y a la vista del expediente de expropiación, extenderá la oportuna acta acreditativa del cumplimiento de los preceptos establecidos en la ley, del justiprecio firme a que se haya llegado, del depósito de la primera anualidad de la obligación por parte del Estado, de abonar en igual plazo y en los cuatro años restantes, el resto del justiprecio más los intereses aplazados. Dicha acta será inscribible en el Registro de la Propiedad y transferirá la propiedad de la tierra ociosa al Instituto.

Una vez adjudicadas las tierras ociosas a los beneficiarios y habiendo éstos pagado las amortizaciones correspondientes, de acuerdo con lo establecido y regulado en los capítulos sobre Patrimonios Familiares y Parcelaciones, el Instituto Nacional de Transformación Agraria procederá a otorgar ante el Escribano de Cámara y Gobierno, las escrituras traslativas de la propiedad de las parcelas a favor de estos beneficiarios, con las limitaciones, características y condiciones establecidas en el capítulo que se refiere a Patrimonios Familiares y Parcelaciones.

Artículo 33.—En lo que no estuviere previsto por esta ley y fuere aplicable, se estará a lo dispuesto a la Ley de Expropiación.

Artículo 34.—Si a la presidencia del Instituto no interesare de momento la expropiación de determinadas tierras ociosas y sin perjuicio del establecimiento del impuesto, ofrecerá al propietario la posibilidad de que ponga en cultivo las referidas tierras ociosas, de acuerdo con el plan y programación que le pasará al efecto.

Artículo 35.—Si el propietario aceptase la realización de esta mejora desde el momento de la iniciación de los trabajos, se dará de baja las tierras a los fines del impuesto, manteniéndose esta exención en tanto se venga cumpliendo al ritmo y en las condiciones previstas. El Instituto inspeccionará en todo momento el desarro-

llo de estos trabajos y asesorará y atenderá al propietario de las tierras ociosas en todo cuanto sea posible, con el fin de favorecer el aprovechamiento de las mismas.

Si el propietario no cumpliese lo convenido el Instituto declarará nuevamente tierras ociosas las que no hubiesen sido transformadas y las someterá de nuevo al pago del impuesto. Tales tierras no podrán gozar en lo sucesivo del beneficio establecido en este artículo, con independencia de quien sea el propietario de las mismas.

Artículo 36.—El propietario de tierras ociosas podrá desafectarlas si las arrienda a agricultores y campesinos carentes de tierra o con tierra insuficiente. Los contratos de arrendamiento, sus condiciones, la renta, así como las personas de los arrendatarios deberá ser objeto de aprobación por parte de la presidencia del Instituto. Para que pueda tener lugar la desafectación, los contratos deberán tener como mínimo, una duración de cinco años y no podrán contener cláusula alguna que implique, para el arrendatario, obligación de prestación personal.

El monto del arrendamiento podrá establecerse en efectivo, en frutos o en una determinada participación en los frutos que se obtengan.

Las mejoras previstas en el contrato que introduzca el arrendatario, deberán ser pagadas a éste por el propietario, al término del mismo.

Artículo 37.—También podrán quedar desafectadas las tierras ociosas cuando el propietario traspase éstas en propiedad, mediante parcelación a agricultores carentes de tierra o con tierra insuficiente. En este supuesto, todas las condiciones de la compraventa y, en especial, el precio y forma de pago, así como las personas adquirentes de los lotes deberán ser calificadas y aprobadas por el Instituto.

Artículo 38.—En los casos de arrendamiento o venta, se establecerán con carácter gratuito a favor de cada arrendatario o nuevo propietario, las servidumbres de paso necesarias para que pueda gozar de acceso a su parcela por un camino de ocho metros de ancho, por lo menos.

Artículo 39.—Los propietarios de tierras ociosas objeto de solicitud para su explotación, por parte de los campesinos, no podrán tomar ningún tipo de represalias en contra de éstos. La violación de este precepto hará incurrir al infractor en las sanciones que esta ley establece, sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales que correspondan.

Capítulo III

Zonas de desarrollo agrario

Artículo 40.—Para los efectos de esta ley, se entenderá por zonas de desarrollo agrario, aquellas áreas del territorio nacional de gran extensión, susceptibles de una profunda transformación de sus condiciones económicas y sociales, que exigen para su ejecución obras y trabajos complejos que superando la capacidad privada hacen necesario el apoyo técnico, financiero y jurídico del Estado.

La declaración de alto interés social del conjunto de trabajos y obras de transformación, así como la aprobación del Plan General de Desarrollo, se harán por acuerdo del Consejo Nacional de Transformación Agraria, quedando desde ese momento facultado el Instituto para ocupar los bienes, cuya enajenación forzosa fuere necesaria, por haber sido declarados tierras ociosas.

Una vez definida como de alto interés social la transformación de una zona de desarrollo agrario, alcanzarán a dicha transformación los beneficios de esta ley, debiendo sujetarse a los trámites y condiciones que en la misma se establezcan.

Artículo 41.—Para la explotación y transformación de las tierras en exceso definidas en esta ley, pueden establecerse unidades de las clases siguientes:

a) Lotes mínimos para los trabajadores agrícolas o pequeños comerciantes o artesanos;

b) Unidades de explotación de tipo medio, o sea las definidades para los Patrimonios Familiares y Parcelaciones; y

c) Unidades superiores, cuya cabida no podrá exceder en ningún caso de aquella que, como máximo, se estime pueda ser técnica y racionalmente explotada por un propietario individual.

La total superficie de cada una de estas unidades parcelarias, formará un coto redondo, bajo cuya denominación se comprende un solo cuerpo de terreno limitado por un lindero continuo.

Artículo 42.—La transformación completa de cada una de las zonas requiere:

a) La realización del conjunto de obras y trabajos necesarios para que pueda hacerse conforme a la presente ley, la declaración de explotación, respecto de las distintas unidades de explotación que se establezca en cada zona;

b) El establecimiento y conservación conforme a las disposiciones que se dicten, de las unidades adecuadas al objeto de que la propiedad pueda servir mejor al cumplimiento de los fines sociales, familiares e individuales; y

c) La atribución de las distintas unidades, a quienes hayan de ser sus beneficiarios, dotando a las mismas de cuantos elementos se consideren precisos para la consecución de su máximo rendimiento, atendidas la productividad de las tierras y las circunstancias concurrentes en cada caso.

Artículo 43.—Una vez declarada de alto interés social la transformación de una zona, el Instituto procederá a la redacción del Plan General de Desarrollo de la misma, que comprenderá necesariamente:

a) Delimitación de la Zona de Desarrollo y su división en sectores. Esta división se realizará de manera que cada sector tenga cierta autonomía dentro del plan general de obras a realizar. Estos sectores abarcarán porciones de superficie no mayor de dos mil hectáreas y constituirán unidades de transformación;

b) Plano de los sectores con delimitación de las distintas clases de tierra que existan dentro del perímetro de cada uno;

c) Número aproximado, superficie y característica que deben tener las unidades de explotación que puedan establecerse en la zona;

d) Enumeración de las obras necesarias para la transformación y mejora de la zona;

e) Núcleos urbanos, cuyo establecimiento se prevea, viviendas y dependencias agrícolas, centros cívicos y obras de urbanización, abastecimiento de agua, drenajes e introducción de energía eléctrica de los nuevos núcleos de población;

f) Intensidad con que ha de efectuarse la explotación de las tierras al finalizar el quinto año agrícola siguiente a la declaración de explotación;

g) Cálculo aproximado de las familias que quedarán instaladas en la zona y normas que han de regular la selección de colonos.

Estas normas respetarán en todo caso lo dispuesto sobre Patrimonios Familiares y Parcelarios, pero podrán ser complementadas con aquellas de carácter especial que se estime conveniente;

h) Obras necesarias para la conservación de suelos agrícolas, saneamiento de terreno, desecación de pantanos, marismas, canalización de arroyos o ríos y repoblación forestal que hayan de realizarse en la zona;

i) Industrias e instalaciones eléctricas que sean necesarias para facilitar la realización de las obras y transformación en definitiva de la zona, así como aquellas que sea conveniente establecer para incrementar el rendimiento económico de las futuras explotaciones;

j) Establecimiento o mejora de las comunicaciones para facilitar la movilización y salida de las producciones de todo tipo que hayan de lograrse en la zona;

k) Orden y ritmo de ejecución de las obras e instalaciones con diferenciación de aquellas que sean por cuenta del Estado y de las que han de pesar sobre la iniciativa privada, con cálculo de materiales y de los elementos precisos para la ejecución;

l) Aumento de producción que se logrará en la zona, clase de productos y valoración de los mismos; cálculo de reintegro de las inversiones del Estado y de los ingresos probables por recaudaciones legales directas o indirectas; y

m) Superficie que puede ser reservada en la zona de los propietarios cultivadores directos de tierras enclavadas en ésta y que expresamente lo soliciten, así como las circunstancias que deben concurrir en los peticionarios y condiciones que han de aceptar para serles reconocido el expresado derecho.

Artículo 44.—Una vez publicado el acuerdo aprobatorio del Plan General de Desarrollo de la Zona, el Instituto fijará el plazo hábil para que los interesados en quienes concurran las circunstancias y condiciones exigidas por las normas que a dicho efecto se establezcan en el Plan y a quienes corresponde el pleno dominio de tierras enclavadas en la zona, manifiesten ante el Instituto

si desean o no acogerse a los beneficios de reserva de superficie que de acuerdo con esta ley y lo establecido en el Plan, pudiera corresponderles.

Artículo 45.—La manifestación a que se refiere el artículo anterior, deberá hacerse por escrito expresando la forma en que el interesado explota las tierras. Asimismo hará constar la situación, denominación, linderos y extensión de la finca o fincas que estando enclavadas en la zona, fueren propiedad del declarante, debiendo adjuntarse al escrito, el título o títulos de propiedad, o en su caso, la certificación o certificaciones del Registro.

Artículo 46.—A los propietarios cultivadores directos de tierras, ubicadas en la zona y que expresamente lo soliciten, no se les expropiará la superficie de las mismas que de acuerdo con las normas señaladas en el Plan General de Desarrollo de la Zona, pudiera serles atribuida. Esta superficie reservable, será fijada en atención a la extensión de las fincas, sistema de labranza de la tierra y, en todo caso, será primordialmente tenida en cuenta la necesidad de instalar el mayor número posible de colonos, armonizando la consecución de este objetivo, con los legítimos intereses de la propiedad privada y con la obtención del máximo rendimiento de la producción agrícola de la zona.

Artículo 47.—Tendrán la consideración de tierras en exceso, para todos los afectos del régimen que para las mismas se establece en esta ley, los terrenos sobrantes, de la zona, una vez terminada en el proyecto de parcelación la superficie, que de acuerdo con las normas señaladas en el Plan General de Desarrollo de la Zona, sean reservadas a favor de los propietarios.

El mismo carácter de tierras en exceso tendrán las adquiridas por actos intervivos con posterioridad a la fecha del Plan, así como las pertenecientes a propietarios que no hubieren hecho dentro del plazo y en sentido afirmativo, la manifestación a que se refiere la presente ley o que no hubiesen justificado documentalmente su carácter de titulares del dominio de estos inmuebles.

Tendrán idéntico carácter de tierras en exceso, no obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, las fincas que sin obtener del Instituto Nacional de Transformación Agraria, el correspondiente permiso, hubiesen sido enajenadas después de la declaración de alto interés social de la transformación de la zona.

Artículo 48.—Aprobado por el Consejo el Plan General de Desarrollo de una zona, el Instituto Nacional de Transformación Agraria habrá de formular el proyecto de parcelación de la zona, con arreglo a las siguientes directrices:

a) Cuando la superficie que conforme a las normas establecidas en el Plan General de Desarrollo haya de reservarse al propietario, sea igual o superior a la extensión fijada para la unidad de tipo medio en la zona, se procurará que su agrupación en un solo predio se realice en torno a la parcela que sustente la casa de labor o la vivienda del interesado, de la que sea entre todas las de su patrimonio, la de mayor superficie o bien, sin perjuicio de tercero, de la que esté en mejor situación atendiendo a su proximidad a los poblados o vías de comunicación o cualquiera otra circunstancia;

b) Si la superficie reservable hubiera de ser, con arreglo a las citadas normas de extensión, inferior a la señalada para la unidad de explotación de tipo medio en la zona, así como cuando tratándose de propietarios, cuyos predios afectados por el Plan General no alcanzaren dicha extensión y fuere procedente en su caso, asignarles las tierras suficientes para completar ésta, el Instituto determinará su emplazamiento que habrá de estar siempre subordinado a la situación de las tierras en exceso; y

c) La extensión que se fija en esta ley para las distintas clases de unidades, se entiende referida siempre a su superficie útil para el cultivo y por lo tanto los terrenos adquiridos para las instalaciones y obras que requieren la colonización de la zona, les serán compensados en el proyecto de parcelación a los propietarios afectados, con reducción de la superficie de sus tierras en exceso. El proyecto de parcelación señalará para cada zona, las tierras en exceso realmente sobrantes, después de efectuado el ajuste parcelario, conforme a las precedentes directrices.

Artículo 49.—Al proyecto de parcelación ejecutado de acuerdo con las normas a que se refiere el artículo anterior, se acompañará una relación de propietarios con el detalle siguiente: extensión de sus propiedades en la zona; la superficie que en su caso y conforme a las disposiciones de esta ley y a las normas contenidas en el Plan Gene-

ral de Desarrollo fuere procedente reservarles; área que deba asignárseles para completar la unidad de explotación fijada como medida en la zona, cuando así lo autorizaren las referidas normas y finalmente superficie declarada por el Instituto como tierras en exceso.

Artículo 50.—Redactado el Proyecto de Parcelación, el Instituto Nacional de Transformación Agraria lo dará a conocer a las municipalidades, donde la Zona de Desarrollo se halle enclavada, las que a su vez lo divulgarán ampliamente en sus respectivas jurisdicciones, anunciándose el plazo de publicidad fijado por el Instituto y el lugar y fecha en que los interesados podrán personalmente o por medio de mandatarios, instruirse de los diferentes extremos del Proyecto, para que si no lo encuentran ajustado a las prescripciones de esta ley y a las del Plan General de Desarrollo, puedan presentar sus reclamaciones contra aquél dentro de un plazo prudencial que asimismo será fijado, y comenzará a correr desde el vencimiento del citado período de exposición, presentando al efecto en el Instituto, en la Delegación de éste o en las municipalidades que tengan jurisdicción en la zona, los documentos o justificaciones que estimen pertinentes para comprobar su impugnación.

El presidente del Instituto, con vista de las reclamaciones formuladas, aprobará el proyecto de parcelación con las modificaciones que en su caso sean procedentes. Este acuerdo será apelable en la forma sumaria que fijará el Plan General de Desarrollo, ante el Consejo del Instituto, sin que contra la resolución que éste dicte, proceda recurso alguno.

Artículo 51.—Desde la fecha en que se apruebe el proyecto de parcelación, hasta que hubiere transcurrido un año, el Instituto Nacional de Transformación Agraria podrá adquirir discrecionalmente, por compra voluntaria o mediante expropiación, hasta la totalidad de la superficie de las tierras en exceso, con las edificaciones que existan sobre las mismas.

Para los efectos del justiprecio no se tendrá en cuenta la plusvalía que pudiera derivarse como consecuencia del Plan General de Desarrollo de la Zona.

La expropiación se llevará a cabo de acuerdo con lo establecido en el capítulo sobre Tierras Ociosas, pero el precio se pagará en efectivo antes de la ocupación.

Las tierras en exceso que sean adquiridas por el Instituto, se destinarán a los fines establecidos sobre Patrimonios Familiares y Parcelaciones.

Artículo 52.—Las obras necesarias para la transformación de una zona, se clasificarán en los siguientes grupos:

Primero: Obras de interés general para la zona.

Segundo: Obras de interés común para los diferentes sectores.

Tercero: Obras de interés agrícola privado.

Artículo 53.—Son obras de interés general para la zona, las que se refieran a todo el ámbito de ésta, tal como se delimite en el Plan General de Desarrollo.

Son obras de interés común para cada sector, las que se refieren a todo o parte de la superficie de éstos.

Se considerarán obras de interés agrícola privado, los caminos que conduzcan a las distintas parcelas que enmarquen la unidad tipo fijado en el Plan, construcción de edificios destinados a viviendas o dependencias agrícolas, y en general, todas las demás obras necesarias para la transformación de la zona y que beneficien o se realicen en interés exclusivo de la unidad de explotación.

Artículo 54.—Las obras de interés general y de interés común para cada sector, serán proyectadas y ejecutadas por el Instituto Nacional de Transformación Agraria y las de interés privado serán ejecutadas por éste o por los particulares según proyectos que formulará o aprobará aquel organismo.

Artículo 55.—Las obras e instalaciones que sin relacionarse directamente con la transformación agraria de la zona, sirvan de complemento para su satisfactorio desarrollo económico y social, y hayan sido incluidas por el Instituto en sus planes, podrá ejecutarlas por sí o disponer su realización por terceros, conforme a los proyectos que apruebe.

Artículo 56.—Las obras de interés general serán íntegra y definitivamente sufragadas por el Instituto Nacional de Transformación Agraria. En cuanto a las de interés común a cada sector, serán subvencionadas por el Instituto hasta el cuarenta por ciento de su costo.

Las de interés agrícola privado, serán realizadas por los particulares y subvencionadas por el

Instituto hasta en un treinta por ciento del importe de su presupuesto.

Estas subvenciones serán efectivas al reintegrar los particulares los gastos correspondientes a las obras ejecutadas por el Instituto y tratándose de las de interés agrícola privado que los propietarios ejecuten por su cuenta, mediante pago del importe de dicho auxilio, una vez que aquéllas estuvieran terminadas a satisfacción del mencionado organismo.

Las obras e instalaciones a que se refiere el artículo anterior podrán ser subvencionadas por el Instituto hasta en un veinte por ciento de su importe, incluido el valor de los inmuebles y de la maquinaria necesarios para las mismas.

Artículo 57.—Cuando finalizada la construcción de las obras y caminos correspondientes, puedan ser puestas en explotación las unidades de un sector, el Instituto declarará habilitada la explotación de dicha Zona de Desarrollo.

Artículo 58.—Transcurrido un año a partir de la puesta en explotación, los titulares de tierras en exceso recobrarán la libre disposición de éstas en las mismas condiciones jurídicas existentes en la fecha del Plan General de Desarrollo correspondiente, siempre que al término del indicado plazo no estuviere ya iniciado por el Instituto el expediente de expropiación de dicha superficie.

Artículo 59.—Dentro de los cinco años siguientes a la declaración de puesta en explotación, los terrenos y unidades comprendidos en el sector o fracción de superficie de la zona a que la mencionada declaración se refiere, habrán de alcanzar los límites de intensidad de explotación previstos en el plan correspondiente. En este mismo plazo de cinco años deberán reintegrar los propietarios al Instituto todos los gastos realizados por éste en la ejecución de las obras de interés común, concediéndose a los mismos el derecho de hacer efectivas, entonces, las subvenciones correspondientes, siempre que hubieren cumplido la obligación de explotar sus tierras, alcanzando el grado mínimo de intensidad que en el citado plan se prevea.

Los reintegros a efectuar por los colonos instalados por el Instituto de acuerdo con lo prescrito sobre Patrimonios Familiares y Parcelarios, se regirán por lo dispuesto en ésta.

Artículo 60.—Cuando ocurran calamidades públicas, el Consejo Nacional de Transformación Agraria podrá prorrogar hasta cinco años más el plazo que para efectuar los reintegros señala el artículo anterior.

En casos excepcionales debidamente justificados, se podrá igualmente otorgar dicha prórroga a petición de los interesados y previo informe del presidente del Instituto.

Los acuerdos referentes a la concesión de prórroga, conforme a este artículo, serán en todo caso de carácter discrecional.

Artículo 61.—Transcurrido el período de cinco años que el artículo 59 señala para ultimar la transformación de la zona, el Instituto Nacional de Transformación Agraria, podrá adquirir todas las tierras enclavadas en ésta, pertenecientes a propietarios que en dicho momento no hubieren dado cumplimiento todavía a la obligación de verificar la explotación de las mismas con el grado mínimo de intensidad previsto en el Plan General de Desarrollo.

Las expropiaciones a que se refiere el párrafo anterior se realizarán de conformidad con los preceptos de esta ley, pero deberá pagarse a los propietarios los gastos que hayan realizado durante el citado período, siempre que se ajusten a la finalidad del Plan. En todo caso, se deducirá el importe de las obras realizadas por aquel organismo y que los propietarios no hubieren saldado con éste.

Artículo 62.—La adjudicación de parcelas a colonos se realizará por el Instituto, de acuerdo con los términos y condiciones establecidos en el capítulo de esta ley que trata sobre Patrimonios Familiares y Parcelaciones.

Las restantes superficies reservadas, mejoradas por sus propietarios y cuyo cultivo hubiere alcanzado el grado de intensidad previsto en el Plan, quedarán sujetas a las normas generales reguladas en el Código Civil, con la limitación de que no podrá ser enajenada una parte de la misma inferior a la extensión mínima señalada a la unidad de explotación de tipo medio en la zona.

Cuando se contraviniere lo dispuesto en el párrafo anterior, el Instituto expropiará por el procedimiento señalado en esta ley, la parte o partes de la finca transmitida en porciones inferiores a la unidad de tipo medio de la zona, así como la superficie del predio necesario para completar dicho lote, siempre que la extensión de aquél lo permita. En ningún caso podrán ser beneficia-

rios de estas nuevas unidades los adquirentes de las porciones inferiores a que se ha hecho referencia.

Artículo 63.—Todas las fincas ubicadas en una Zona de Desarrollo cualquiera que fuere su poseedor, estarán afectadas al pago de las cantidades invertidas por el Instituto en las obras, en la proporción imputable a su respectivo propietario y teniendo en cuenta las subvenciones concedidas. Este cargo será garantizado con hipoteca legal inscribible en el Registro de la Propiedad Inmueble.

Artículo 64.—Además de las facultades atribuidas en los artículos precedentes al Instituto Nacional de Transformación Agraria, será de competencia de este organismo en las zonas de transformación:

Primero: A ocupar y adquirir conforme a lo establecido en esta ley los terrenos y edificios necesarios para la ejecución de las obras y la efectiva transformación de la zona.

Segundo: A expropiar para los fines aquí expresados, los demás bienes y derechos que pudieran ser expropiables con arreglo a la ley.

Tercero: A exigir por la vía económico-coactiva el reintegro de los gastos realizados para la ejecución de las obras, en la proporción que corresponda atendida la cuantía de las subvenciones concedidas para la realización de aquéllas.

Cuarto: A señalar discrecionalmente en cada caso, el llevar a efecto la venta o adjudicación de los terrenos adquiridos, el precio de la enajenación, habida cuenta del que hubiere satisfecho al anterior propietario, del costo de las obras de transformación que dicho organismo haya realizado y de las circunstancias sociales del adjudicatario o comprador.

El importe de los precios que el Instituto perciba por razón de dichas transmisiones, se destinará por éste a compensar los desembolsos que haya verificado para la adquisición y puesta en cultivo de estas tierras, incrementando con el sobrante, cuando lo hubiere, los fondos disponibles para los fines que le son propios.

Artículo 65.—En todas las zonas de desarrollo se reservarán las extensiones indispensables para los centros de investigación, experimentación y extensión agrícola, escuelas, unidades sanitarias, iglesias, mercados, áreas de reserva forestal, campos deportivos, centros de recreo y demás servicios necesarios a la comunidad.

Artículo 66.—El Ministerio de Comunicaciones y Obras Públicas, a requerimiento del Instituto Nacional de Transformación Agraria, construirá en plazo breve las principales vías de acceso a las grandes zonas de desarrollo agrario. La red de carreteras y caminos dentro de la zona será realizada por el Instituto Nacional de Transformación Agraria, conforme a los términos de esta ley.

Artículo 67.—Queda prohibido el establecimiento de expendios de aguardiente, licores, cerveza o bebidas fermentadas, así como toda clase de negocios que perjudican la moral y buenas costumbres, en las zonas de desarrollo agrario a que se hace referencia en esta ley.

Artículo 68.—Cuando se trate de un predio del que sólo una parte se halle comprendida dentro de los límites de la zona, los preceptos de la presente ley, alusivos a fincas ubicadas o enclavadas en la misma, se entenderán referidos únicamente a esa porción, no siendo aplicables al resto de dicho inmueble, ninguna de las disposiciones de esta ley.

Cuando por aplicación de lo dispuesto en el párrafo precedente quedare en poder de un propietario, una porción o porciones de su finca, que a juicio del Instituto no sean susceptibles de una normal explotación, deberá este organismo, a petición del propietario, adquirirlas con arreglo a las normas que establece esta ley.

Artículo 69.—No están sujetas a la declaración previa de utilidad colectiva, beneficio social o de interés público, las obras de riego, drenaje o control de inundaciones, caminos y colonización a que se contrae la presente ley, por lo que será obligatorio para los dueños de los predios sirvientes, el otorgamiento de las servidumbres de agua, de paso y de abrevadero.

El Instituto de Transformación Agraria, a fin de habilitar nuevas tierras o mejorar la condición de las que se encuentran en explotación, acordará la realización de las obras necesarias para riego, drenaje o control de inundaciones de terrenos nacionales y de propiedad particular.

Cuando se acuerde realizar una obra de este tipo, que redunde en beneficio público y que afecte total o parcialmente a terrenos de propiedad particular, el Instituto, previa elaboración del presupuesto respectivo, citará a los propietarios para convenir en la cantidad con que deberán contri-

buir a su realización que será proporcional a la extensión de terrenos de su propiedad que se beneficien con la obra.

Si no fuere posible llegar a un convenio con el propietario o legítimo poseedor sobre el pago de la parte proporcional que le corresponda por la realización de la obra o la compensación voluntaria con terrenos de su propiedad, se seguirá inmediatamente el procedimiento de expropiación forzosa, no sólo en lo que respecta a la parte del inmueble, necesario para llevar a cabo la obra, sino además en lo que se refiere al terreno adicional indispensable para cubrir la parte del costo correspondiente, según el párrafo anterior.

Artículo 70.—Los terrenos que por sus condiciones topográficas, por la protección que se debe prestar a las fuentes de agua o por otras razones deban dedicarse a zona de reforestación, quedarán sujetos a lo que sobre el particular establecen la Ley Forestal y sus reglamentos.

Artículo 71.—Quedarán sometidas a procedimientos especiales de desarrollo agrario, las grandes extensiones de terreno cultivable, propiedad de la Nación, que debido a la falta de medios de comunicación u otras causas se encuentran al margen de la explotación agrícola o ganadera. El Instituto Nacional de Transformación Agraria dictará las disposiciones pertinentes que permitan el mejor aprovechamiento de las tierras a que se contrae esta disposición.

Artículo 72.—Cada Zona de Desarrollo Agrario, según su clima, situación y demás condiciones, estará sujeta a modalidades especiales, pero en todas ellas los proyectos atenderán en forma preferente y obligatoria a la satisfacción de las necesidades de los adquirentes de parcelas y sus familiares en cuanto a lo siguiente:

a) Vivienda;

b) Salubridad e higiene;

c) Formación agrícola;

d) Seguridad social;

e) Ayuda técnica y financiera; y

f) Educación y cultura en general.

CAPÍTULO IV

Patrimonio Familiar

Disposiciones generales

Artículo 73.—El Patrimonio Familiar es la empresa agraria atribuida a una sola persona como único titular, y en la que concurren las siguientes condiciones:

a) Suficiencia económica de la producción de la tierra en orden a la satisfacción de las necesidades de una familia campesina, una vez atendidas las exigencias de una buena explotación y la constitución de un fondo de ahorro;

b) Parcelamiento conveniente a la buena racionalización del laboreo y de los aprovechamientos complementarios;

c) Absorción de la capacidad de trabajo de una familia campesina; y

d) Hogar para la familia campesina del titular.

La producción del Patrimonio Familiar se orientará hacia el mercado.

La explotación deberá realizarse mediante cultivo personal y directo del titular, salvo en los casos de imposibilidad de éste y de los familiares que con él convivan, bajo su dependencia económica, derivada de las circunstancias de edad, sexo, enfermedad y ausencia o prohibición legal, en cuyos supuestos se admitirá el cultivo directo.

Artículo 74.—Se entenderá que el cultivo es directo y personal cuando el campesino realice las operaciones agrícolas por sí mismo o por los familiares en su más amplio sentido, que con él convivan bajo su dependencia económica, no utilizando asalariados más que circunstancialmente por exigencias estacionales del cultivo y sin que, en ningún caso, el número de jornales de estos asalariados exceda del veinticinco por ciento del total que sea necesario para el adecuado laboreo de la explotación. Cultivo directo es cuando el propietario de la tierra asume los riesgos totales de la explotación, sufragando los gastos a que la misma dé lugar.

Artículo 75.—La extensión superficial del Patrimonio será variable y se determinará oportunamente por el Instituto, de acuerdo con las condiciones de cada zona o región del país, pero tal extensión en ningún caso será menor de veinte hectáreas.

Artículo 76.—Los bienes inmuebles y hogar familiar, que integren el Patrimonio Familiar, quedarán afectos a éste, formando con él una unidad jurídicamente indivisible.

Podrá no obstante solicitarse del Instituto la desintegración, cuando cada una de las partes re-

sultantes reúna los requisitos prevenidos en esta ley y se formalice su inscripción como tales Patrimonios Familiares.

Artículo 77.—Cuando las condiciones del terreno así lo aconsejen, se podrán establecer Patrimonios Familiares de carácter mixto, constituidos en una parte por tierra cultivable y en otra por tierras de pastura.

En este supuesto los bienes raíces constituidos del Patrimonio Familiar están integrados por la vivienda, el terreno de cultivo agrícola y la superficie dedicada al aprovechamiento ganadero.

Los propietarios de Patrimonios Familiares con derecho a este aprovechamiento ganadero, no podrán pedir en ningún momento tiempo ni bajo ningún supuesto, la división de la propiedad comunal, que será aprovechada por el ganado de los propietarios de los Patrimonios Familiares en la forma y condiciones que éstos acuerden. El ordenamiento que voluntariamente establezcan será sometido al Instituto que vendrá facultado para modificarlo en todo aquello que se oponga a los fines perseguidos en esta ley.

Los derechos de los adjudicatarios de los Patrimonios Familiares en la propiedad comunal, serán idénticos.

Caracteres del Patrimonio Familiar

Artículo 78.—Las fincas rústicas y el hogar familiar que integran el Patrimonio Familiar son a más de indivisibles, inalienables e inembargables.

Artículo 79.—Ello no obstante, se podrá transferir la propiedad del Patrimonio Familiar, pero para la validez de tal transferencia se requerirá el cumplimiento de las siguientes condiciones:

a) Que el adquirente se comprometa a explotar el Patrimonio Familiar en cultivo directo y personal; y

b) Que se inscriba en el Registro de la Propiedad Inmueble.

La permuta de las fincas integrantes de un Patrimonio Familiar o de parte de ellas, se considerará válida siempre que resulte conveniente para el mejor desenvolvimiento económico de aquél y se inscriba en el Registro de la Propiedad Inmueble.

Una y otras transmisiones sólo podrán efectuarse previa autorización del Instituto, sin cuyo requisito el notario no autorizará la escritura, ni el registrador, en su caso, practicará la inscripción.

Artículo 80.—Los bienes inmuebles que integran el Patrimonio Familiar no podrán gravarse con derecho real alguno, salvo el de hipoteca o los que en éstas o en otras leyes se establecieren con carácter forzoso y no responderán del cumplimiento de las obligaciones de titular.

Se exceptúan los que hubiesen sido garantizados con hipoteca legal o voluntaria, constituida esta última con la previa autorización del Instituto.

Artículo 81.—Siempre que por ejecución hayan de adjudicarse los bienes raíces del Patrimonio Familiar, aquélla afectará la totalidad de los mismos y se realizará de forma que se cumplan las condiciones establecidas en esta ley.

Del incumplimiento del titular

Artículo 82.—Cuando en virtud de expediente en que se haya oído al interesado, se estableciere que el titular de un Patrimonio Familiar ha contravenido alguno de los preceptos fundamentales de la presente ley, o incumplido sus deberes primordiales de familia, el Instituto procederá a su expropiación a fin de adjudicar el Patrimonio Familiar a otro cultivador.

Tendrá derecho preferente a dicha adjudicación la persona que en defecto del expropiado hubiere sido llamada a suceder al titular del Patrimonio Familiar, salvo que de cualquier modo hubiese coadyuvado a la contravención.

Ayuda técnica, financiera y exenciones

Artículo 83.—El Instituto suministrará ayuda y orientación técnica a los propietarios de los Patrimonios Familiares proporcionándoles con preferencia:

a) Servicios de mecanización agrícola, aperos y útiles;

b) Servicios de conservación de suelos, reforestación y sanidad vegetal;

c) Semillas y plantas apropiadas a la calidad y condiciones de los terrenos que constituyan el Patrimonio;

d) Sementales de toda especie o servicio de monta;

e) Planes y proyectos para irrigación, drenaje y defensa de inundaciones; y

f) Asesoría en materia agropecuaria y material de instrucción.

Artículo 84.—Todas las dependencias del Estado, municipalidades e instituciones autónomas, cooperarán con el Instituto a fin de suministrar la ayuda antes indicada.

Artículo 85.—Quienes utilicen la ayuda técnica a que se refiere esta ley, deberán cubrir el costo de los servicios y suministros, para lo cual se les darán las facilidades de pago compatibles con su capacidad económica. El Instituto queda facultado para disponer que tal ayuda se preste con carácter gratuito.

Artículo 86.—El Instituto Nacional de Transformación Agraria mantendrá con el Banco Nacional Agrario, la más estrecha coordinación para prestar la ayuda financiera necesaria a los propietarios de Patrimonios Familiares y pequeños agricultores que contempla el Decreto 994 (Ley Orgánica del Banco Nacional Agrario).

Para que los préstamos produzcan resultados satisfactorios se sujetarán al sistema de crédito supervisado en la medida que este sistema convenga y pueda aplicarse. Para este efecto el Banco Nacional Agrario adoptará un régimen de garantías con carácter de excepción a lo prescrito en el artículo 89 de la Ley de Bancos y emitirá el reglamento y demás disposiciones que fueren necesarias. El régimen de garantías y la reglamentación que se adopten, tendrán en cuenta los fines de fomento y protección a los Patrimonios Familiares y pequeños agricultores que contempla el Decreto 994 (Ley Orgánica del Banco Nacional Agrario), y deberán ser aprobados por la Junta Monetaria.

Para la mejor realización de los fines indicados, anualmente, en el Presupuesto de la Nación se asignarán al Banco Nacional Agrario recursos suficientes, de conformidad con el plan de trabajo previsto por el Instituto Nacional de Transformación Agraria. El Banco Nacional Agrario centralizará todos los programas de asistencia crediticia destinados a sus sujetos de crédito, ya sean programas propios del país o provenientes de ayuda financiera externa.

Artículo 87.—El Banco Nacional Agrario dentro de su plan anual de realización destinará los fondos indicados en el artículo anterior, así como el porcentaje de fondos propios que juzgue conveniente, para otorgar créditos a mediano o largo plazo a los propietarios de Patrimonios Familiares, con el fin de que éstos puedan establecer las mejoras útiles convenientes.

Artículo 88.—Quedan exentos del impuesto de papel sellado y timbres, siempre que su monto no exceda de quinientos quetzales, todos los contratos por crédito que conceda el Banco Nacional Agrario, así como la novación, prórroga y cancelación de los mismos.

Artículo 89.—Cuando los contratos a que se refiere el artículo que antecede, no sean mayores de quinientos quetzales, los honorarios del Registro de la Propiedad Inmueble se cobrarán reducidos al cincuenta por ciento del arancel respectivo. En cuanto a los honorarios por la autorización de las escrituras, se estará a lo que preceptúa el inciso *a)* del artículo 109 del Código de Notariado.

Artículo 90.—Los pagarés a favor del Banco Nacional Agrario, por créditos con garantía personal hasta por quinientos quetzales, podrán otorgarse en formularios impresos según la minuta que apruebe la Junta Directiva de la Institución. Esta clase de pagarés no requerirá de autenticidad notarial ni de reconocimiento posterior, y serán firmados por el deudor, el fiador si lo hubiere, y dos testigos idóneos y constituirán título ejecutivo. Si los obligados no supieren firmar, lo harán a su ruego, otras personas, dejando aquéllas su impresión digital del pulgar derecho.

Artículo 91.—El Banco Nacional Agrario, procurará facilitar a los propietarios de Patrimonios Familiares, la obtención de sus créditos, mediante la apertura de agencias o destacando agentes móviles en las zonas o regiones, donde el Instituto hubiese establecido Patrimonios Familiares.

Artículo 92.—Los bienes raíces integrantes de Patrimonios Familiares quedan exentos del pago de cualquier impuesto directo mientras estén sujetos al régimen de la presente ley.

Sucesión hereditaria

Artículo 93.—En caso de fallecimiento del titular de un Patrimonio Familiar los herederos legales tendrán iguales derechos y obligaciones en el fundo que lo constituye. Para los efectos precedentes son herederos del causante, la esposa o concubina del mismo y sus descendientes directos en primer grado, cuyos requisitos deberán acreditar con los atestados correspondientes ante el Instituto.

Artículo 94.—Siendo el Patrimonio Familiar indivisible, los herederos legales por decisión mayoritaria designarán a la persona que deba conti-

nuar con la dirección del mismo y la forma en que constituirán la comunidad, todo lo cual debe hacerse con la asesoría y aprobación del Instituto.

Artículo 95.—Si la finca que constituye un Patrimonio Familiar fuere de mayor extensión a la mínima exigida por la presente ley, el Instituto podrá autorizar la división del mismo, entre los herederos legales, siempre y cuando las extensiones fraccionadas tengan un área no menor de veinte hectáreas y por lo tanto pueden constituir Patrimonios Familiares independientes.

Artículo 96.—En el caso de no existir herederos legales del causante, los bienes que constituyen el Patrimonio Familiar volverán a ser propiedad del Instituto y éste podrá transferirlos a otra persona que llene los requisitos exigidos por esta ley.

Constitución de Patrimonios por los particulares

Artículo 97.—Todo propietario de una empresa agraria que reúna los requisitos exigidos en esta ley para los Patrimonios Familiares, podrá constituir un Patrimonio Familiar.

Si el propietario tuviese tierras en extensión superior, podrá agrupar las necesarias para la creación de un Patrimonio Familiar. Asimismo podrá crear más de un Patrimonio Familiar, pero en este supuesto, sólo podrá conservar uno, cediendo los restantes a los herederos legales si los tuviere o a terceros.

Si el agricultor fuese propietario de tierras, pero su extensión no fuere suficiente para poder constituir un Patrimonio Familiar y deseare crearlo, gozará de preferencia para obtener del Banco Nacional Agrario el crédito necesario para la adquisición de las tierras que le faltan, o de su vivienda, siempre que el valor del disponible rebase el cincuenta por ciento de lo previsto para el Patrimonio Familiar.

Artículo 98.—El Patrimonio Familiar se constituirá por documento público, previa autorización del Instituto, y se inscribirá en el Registro de la Propiedad Inmueble. Los bienes que se aporten deberán estar libres de carga o gravamen a no ser que el Instituto estimare que los existentes no se oponen a los fines perseguidos.

Artículo 99.—Una vez constituido un Patrimonio Familiar, quedará sometido a la regulación establecida en la presente ley.

Artículo 100.—Cualquier propietario de fincas rústicas que desee hacer donación a trabajadores agrícolas, mozos colonos o campesinos, de Patrimonios Familiares, se presentará ante la presidencia del Instituto, expresando su propósito e indicando los datos necesarios. Si la oferta se hiciere verbalmente, se levantará acta detallada. Estas donaciones tendrán carácter irrevocable.

Artículo 101.—Si el Instituto estimare que el propósito es beneficioso, proporcionará el auxilio técnico gratuito para que se realicen el proyecto de parcelación y planos correspondientes, y se procederá a adjudicar los Patrimonios Familiares en la forma y a las personas que con el donante se conviniere.

Artículo 102.—Será condición precisa para poder hacer la cesión, que los inmuebles se encuentren libres de gravámenes, anotaciones o limitaciones, salvo las servidumbres legalmente constituidas y las que siendo convenientes se establezcan en beneficio de los Patrimonios Familiares. Ello no obstante, si existiese alguna carga, el Instituto podrá autorizar la cesión si considera que no se opone a los fines perseguidos.

Artículo 103.—Las escrituras traslativas de dominio de los Patrimonios Familiares, podrán ser otorgadas directamente a favor de los beneficiarios o si el propietario lo prefiere, el inmueble o inmuebles se inscribirán previamente a favor del Instituto para que sea éste quien oportunamente otorgue las correspondientes escrituras. Las escrituras serán autorizadas por el escribano de Gobierno o por el notario que elija el donante, quien en este último caso, pagará los honorarios respectivos.

De los Patrimonios Familiares creados por el Estado

Artículo 104.—El Estado asume la tarea de crear Patrimonios Familiares para su cesión a campesinos guatemaltecos, en condiciones tales de precio y pago, que resulte posible su adquisición para quienes no gozan de otro patrimonio que el de su propio trabajo. Con este objeto, el Instituto Nacional de Transformación Agraria podrá disponer de las fincas y bienes nacionales, de los excesos, de los ejidos y baldíos, propiedad de la Nación, de las tierras que reciba por donación, de las que expropie de acuerdo con la ley y regulen sus actuaciones, así como aquellas que adquiera por compra voluntaria.

Pasa a la página 42

Reconocimiento a 50 Años de Trabajo

En una ceremonia sin precedentes en el Registro General de la Propiedad fue reconocido el tiempo y los méritos inherentes a su trabajo de dos funcionarios de la Institución que completaron cincuenta años de trabajar en ella.

Se trata de los bachilleres Rodrigo Sandoval Flores y Alfredo Ortiz Peralta, quienes ingresaron al Registro en 1923, bajo la administración del general José María Orellana, transformándose en un ejemplo de constancia, de honradez y de capacidad, que afortunadamente le han sido reconocidos por los actuales Registradores, licenciado Clemente Marroquín Rojas (Registrador titular) y Rafael Gordillo Macías (Registrador sustituto), y, desde luego, por sus compañeros de trabajo.

El Boletín del Registro recoge en sus páginas las resonancias de esa ceremonia para que sirva de estímulo a los numerosos funcionarios y trabajadores del Registro General de la Propiedad en sus diarias tareas, que, como se sabe, toman el carácter de una complicada especialidad.

Al mismo tiempo felicita muy sinceramente a los bachilleres Rodrigo Sandoval Flores y Alfredo Ortiz Peralta, por el mérito a que se han hecho acreedores.

Marta Aída Flores S.

ACUERDO

Registro General de la Propiedad y de la Zona Central: Guatemala, veintiocho de febrero de mil novecientos setenta y tres.

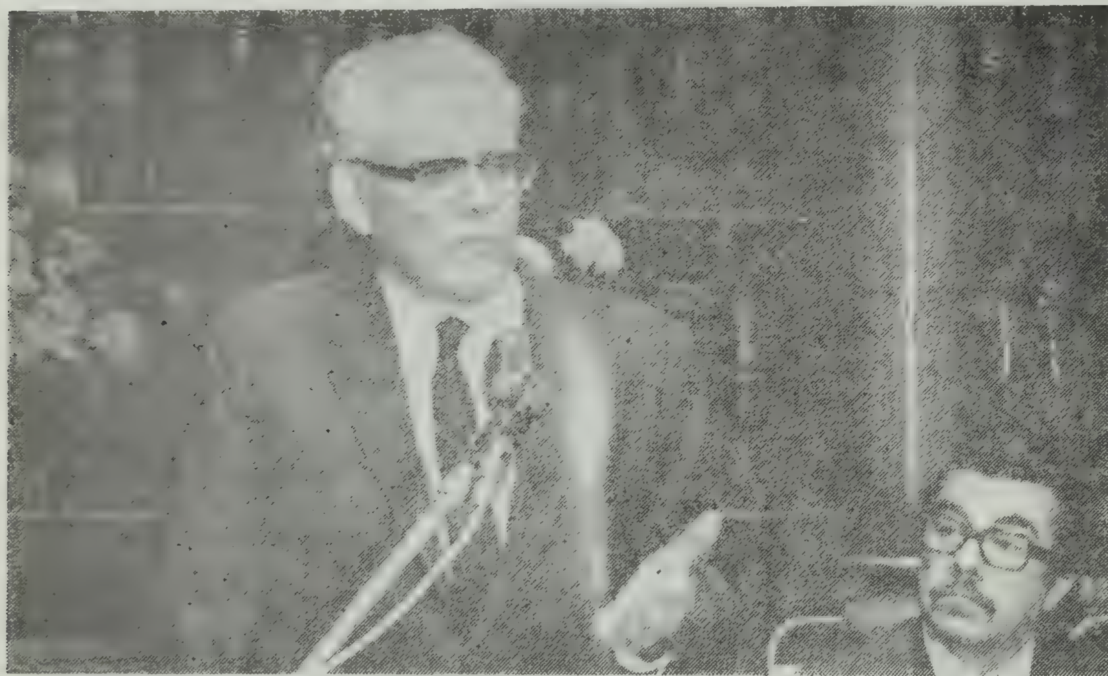
En virtud de cumplir el veintitrés de enero del presente año, sus *Bodas de Oro* al servicio de la Institución, el bachiller *Rodrigo Sandoval Flores,* actual secretario, quien por su competencia, responsabilidad, honradez y dedicación al trabajo, se ha distinguido como ejemplar servidor de la Nación; el Registrador, por ese motivo, presenta al bachiller Sandoval Flores, sus más sinceras congratulaciones, y, a la vez, le expresa su agradecimiento por la meritoria labor desarrollada hasta la fecha, y en reconocimiento le otorga *Diploma y Medalla de Oro,* que le será impuesta en acto especial, el día y hora que oportunamente se fije. Transcríbase al interesado el presente acuerdo.—(f) *Licenciado Clemente Marroquín Rojas,* Registrador General de la Propiedad. Sello.

NOTA: El mismo texto contiene el acuerdo emitido a favor del bachiller *Alfredo Ortiz Peralta.*



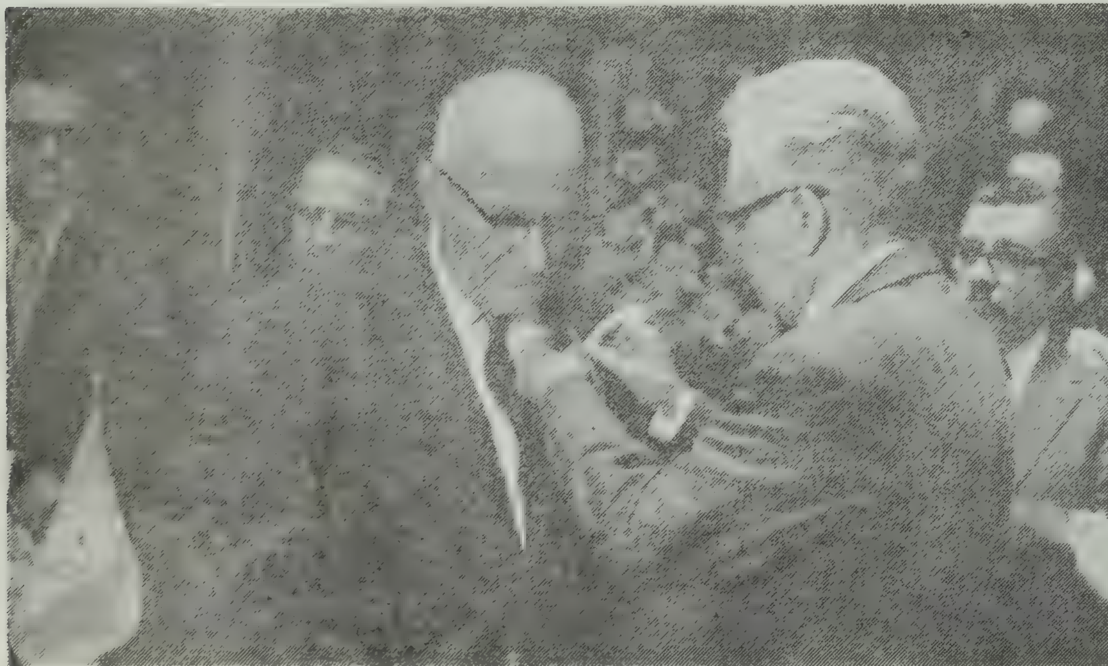
La gráfica recoge el momento en que el licenciado Eduardo Cáceres Lehnhoff, Vicepresidente de la República, escribe unas líneas en la réplica de uno de los libros del Registro abierto en 1923, en la ceremonia de homenaje a los bachilleres Sandoval Flores y Ortiz Peralta.

Bodas de Oro en el



Licenciado Clemente Marroquín Rojas: "Por dos veces he venido al Registro de la Propiedad en calidad de Director y desde entonces, ni la primera vez ni ahora, he dispuesto que los trabajadores de esta Institución sean removidos..."

(Y, al colocar la presea en el pecho del bachiller Rodrigo Sandoval Flores, el licenciado Marroquín Rojas, añadió: "Esto no sólo es un reconocimiento del Registro en sí, es también el reconocimiento que el Director General del Registro, tiene de absoluta confianza en el secretario de la Institución").



"Rodeado de los compañeros que forman un equipo completo técnicamente preparado, todo corazón, nobleza; y, en manos de quien está la integridad de la propiedad", expresó el bachiller Rodrigo Sandoval Flores en el momento de agradecer la condecoración que le era conferida.

"Este edificio se pr
hecho y planeado par
tro. He hecho gestio
dos oficinas que func
no tienen nada que ve
Escribanía de Cámar
del Ministerio de Go
tener un espacio may
dos de las escrituras
operaciones diarias qu
lizan. He sugerido qu
ocupe el antiguo local
rica. Tenemos la esp

*

"La labor del Regi
muy agradable. Al
Macías, quien es mi su
trabajo. Y me ha da
bre todo durante los
yo abandoné mi despa
constancia de mi agrad
dillo Macías, quien, c
los empleados, que son
do activamente y dur
una ayuda eficaz y e
para el Registrador en
tes en el trabajo..."

Licenciado

Registro 1923-1973

ió en el año 1894. Fue
e funcionara el Regis-
para que por lo menos
n en este edificio, que
el Registro, como es la
Gobierno y el Archivo
ación, desocupen y así
ra colocar los duplica-
sirven para hacer las
esta Institución se rea-
Escribanía de Cámara
Diario de Centro Amé-
za de que así sea..."

*

es problema complejo
ciado Rafael Gordillo
ito, le gusta mucho este
mplia colaboración, so-
tro o cinco meses que
por enfermedad. Dejo
miento al licenciado Gor-
a cooperación de todos
gníficos, se ha trabaja-
mi ausencia se prestó
va para el Registro y
articular, saliendo avan-

nente Marroquín Rojas



Licenciado Rafael Gordillo Macías: "Cómo no voy a estar emocionado y satisfecho en esta oportunidad que este reconocimiento se haga a dos auténticos valores que, gracias a ellos y a la efectividad de su trabajo como la del equipo que constituye el personal del Registro, se debe a que la Institución goce de renombre dentro y fuera de las fronteras patrias..."



"Yo quisiera pedir un minuto de silencio por todos los jefes y compañeros ya fallecidos...", dijo el bachiller Alfredo Ortiz Peralta en sus palabras de agradecimiento por la condecoración recibida.

Dos Históricos Discursos...

Palabras del Licenciado Clemente Marroquín Rojas

"Por dos veces he venido al Registro de la Propiedad en calidad de Director y desde entonces, ni la primera vez ni ahora, he dispuesto que los trabajadores de esta Institución, sean removidos bajo ningún concepto, porque sería como aflojar las tuercas de una maquinaria inmensa, al destituir a dos o tres personas, porque ellos tienen ya aquí un trabajo constante y un conocimiento perfecto de las cosas y una responsabilidad que nos obliga a los directores a tener plena confianza en ellos, porque el trabajo es tan grande que no sería posible que el Registrador y su sustituto, pudieran examinar todo el material que pasa por esta oficina que es numeroso. Desde mi primer paso por acá en los días de la presidencia del doctor Juan José Arévalo, me encontré con varios compañeros de estudio, entre ellos, don Rodrigo Sandoval, que es el actual secretario de la Institución, con el señor Adán Gamboa y con otras tantas personas que han pasado por aquí.

Con don Rodrigo Sandoval hemos tenido la suerte —porque así lo califico—, de ser conocidos y compañeros desde hace mucho más de los cincuenta años que él tiene de trabajar aquí. Nos conocimos y estudiamos en Chiquimula, desde 1915 más o menos.

El Registro, señores, es una Institución completamente ajena a todos los engranajes del Gobierno. Por eso es que aquí todos los trabajadores se empeñan y ponen todo su entusiasmo para cumplir su trabajo.

Don Rodrigo lleva ya cincuenta años de trabajar en esta Institución y los ha cumplido recientemente, lo mismo que don Alfredo. Los encontré trabajando como operadores corrientes y en mi segunda vuelta, como Director, encontré a don Rodrigo Sandoval fungiendo como secretario al sustituir a uno de los secretarios notables que ha tenido el Registro, que era el señor Alberto Fernández Concha, uno a quien algunos abogados le decían 'el padre de todos', por la vastedad de sus conocimientos; y a don Alfredo Ortiz como jefe de Contabilidad.

Palabras del Licenciado Rafael Gordillo Macías

"Voy a cumplir con la mayor de las satisfacciones: el encargo que se me dio de colocar en el pecho la medalla de oro a que es acreedor uno de los funcionarios de la Institución, don Alfredo Ortiz Peralta, y hacerle entrega al mismo tiempo de un pergamino. Antes de colocar esta medalla y hacer entrega del pergamino, expreso:

Siempre he sido un apasionado de la justicia. Siempre he creído en los valores y en esta oportunidad en que se premia con verdadera justicia y se hace reconocimiento a dos auténticos valores —y así lo declaro públicamente—, porque a pesar de la modestia de los homenajeados, ellos representan, y como lo dice el licenciado Marroquín Rojas, baluartes de la Institución por su efectividad en el trabajo, por su capacidad y por sus prendas de hombres honrados y de bien. Cuando se hace justicia a los que tienen méritos me llena de satisfacción; cuando se hace reconocimiento público de esos méritos, igualmente me llena de satisfacción, eso es el ambiente general; pero, cómo no voy a estar emocionado y satisfecho en esta oportunidad que este reconocimiento se haga a dos estimados y apreciados colaboradores nuestros; que gracias a ellos y a la efectividad de su trabajo, como la del equipo que constituye el personal del Registro, se debe a que la Institución tenga un nombre dentro y fuera de las fronteras patrias, para satisfacción de todos los guatemaltecos.

Así es que, cumpliendo el encargo que se me ha dado, hago a usted, don Alfredo, entrega de este pergamino que lo tiene muy bien merecido y, al mismo tiempo, le impongo la medalla que le corresponde".

Don Rodrigo y don Alfredo cumplen cincuenta años de trabajar constantemente con honradez, con laboriosidad y dedicación, y por eso mismo se dispuso hacerles un reconocimiento a su labor, otorgándoles medalla de oro y un diploma en pergamino respectivamente".



Palabras de Don Marco Aurelio Alvarez

"En nombre de mis compañeros de trabajo y en el mío propio, tengo el alto honor de hacer entrega de una réplica del libro en el que consta la primera actuación y trabajo realizado en este Registro, por nuestros compañeros homenajeados, muy estimables señores *Rodrigo Sandoval Flores* y *Alfredo Ortiz Peralta.*

Y aprovecho la oportunidad para presentar calurosa felicitación a los señores Sandoval Flores y Ortiz Peralta".

Palabras del Licenciado Francisco Valdez Calderón

"No hay duda que de Clemente y Rafael, tenía que venir esta iniciativa justa, justísima. Los bachilleres Sandoval y Ortiz han sido baluartes, han sido gente de trabajo, han sido hombres honorabilísimos al frente de esta Institución. Los que hemos trabajado precisamente en esta oficina, savemos de sus altos méritos; pero yo no quiero felicitarlos sólo a ellos, sino también a sus dignas esposas, quienes les ayudaron a cumplir fielmente su deber. Y quiero recordar en este día, precisamente a una de las grandes figuras guatemaltecas, no sólo por haber sido muchos años Registrador suplente de este Registro y secretario, como fue don Alberto Fernández Concha, y que precisamente todos, absolutamente todos, le debemos consejos, le debemos ejemplo, le debemos muchas actitudes varoniles y de gran vergüenza.

En este momento en que estamos aquí varias personas, yo quiero felicitar a los de la iniciativa por haber hecho 'justicia a quien justicia merece'."

Palabras del Bachiller Rodrigo Sandoval Flores

"Enormemente agradezco este homenaje que se me hace, otorgándome el pergamino y una medalla de oro, en compensación de cincuenta años de trabajo, y bendigo a Dios que este medio siglo de trabajo se haya completado siendo Registradores, el gran Clemente Marroquín Rojas y el connotado abogado Rafael Gordillo Macías, todo un hombre de bien.

Con la grata presencia de todos los que han tenido la fineza de acompañarme y rodeado de los compañeros que forman un equipo completo técnicamente preparado, todo corazón, nobleza, y en manos de quien está la integridad de la propiedad".

Palabras del Bachiller Alfredo Ortiz Peralta

"Señores, yo francamente les digo: no sirvo para hablar, pero creo que para expresar mi agradecimiento no se necesita de mucha elocuencia. Sin embargo, quiero dar las gracias, no como un cumplimiento sino sincero, que me sale del corazón, de parte mía y de parte de mi compañero Sandoval; a todos, especialmente a mis queridos jefes y a todos mis compañeros, por la preparación que han hecho en todo este inmerecido homenaje; así que, muchísimas gracias. Ahora, yo quisiera pedir un minuto de silencio por todos los jefes y compañeros ya fallecidos".



50 AÑOS

El Registrador
General de la Propiedad
de la Zona Central.

Al Bachiller

Rodrigo Sandoval Flores

en reconocimiento a su dedicación, honradez y lealtad, le otorga el presente Diploma que premia Cincuenta Años de laborar en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central, como ejemplar servidor de la nación.

Guatemala, 10 de enero de 1973.

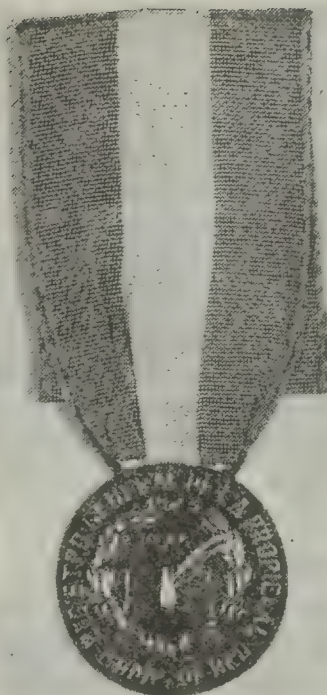
Lic. Clemente Marroquín Rojas

La gráfica muestra el facsímile del pergamino que fue otorgado al bachiller Rodrigo Sandoval Flores, con motivo de haber cumplido sus Bodas de Oro en la Institución.
(También le fue otorgado al bachiller Alfredo Ortiz Peralta, otro pergamino con igual texto.)

LA CEREMONIA

En un marco de entusiasmo en que estaban presentes, además de las autoridades del Registro General de la Propiedad, Registradores propietario y sustituto, licenciados Clemente Marroquín Rojas y Rafael Gordillo Macías, funcionarios del Gobierno, destacándose el Vicepresidente de la República, licenciado Eduardo Cáceres Lehnhoff; el Secretario General de la Presidencia, licenciado José Arturo Ruano Mejía; el Consejero de Estado y exRegistrador sustituto de la Propiedad, licenciado Juan Ibarra; el Viceministro de Gobernación, licenciado Irving Aguilar Fuentes; el Juez Jurisdiccional del Registro de la Propiedad, licenciado Guillermo Corzo Guzmán; el Subsecretario de Relaciones Públicas de la Presidencia, periodista Rafael Matta Retana; el Director de la Tipografía Nacional y Director del "Diario de Centro América", periodista Augusto Acuña; el Escribano de Cámara y del Gobierno, licenciado Eduardo Rivera; el Subsecretario General de la Presidencia, licenciado José María Moscoso Espino; los exRegistradores de la Propiedad, licenciados Arturo Peralta, José Falla, Juan Manuel Jiménez Pinto y Francisco Valdez Calderón.

Asimismo acudieron al acto de mérito, distinguidos profesionales del Derecho, que fueron especialmente invitados: los licenciados Manuel Ruano Mejía, Fernando Quezada Toruño, exPresidentes del Colegio de Abogados; Antonio R. Calderón, Luis Antonio Díaz Vasconcelos y periodistas, así como todo el personal que labora en el Registro General de la Propiedad.



Texto de la medalla que le fue otorgada al bachiller Luis Alfredo Ortiz Peralta, con motivo de las Bodas de Oro de la Institución:

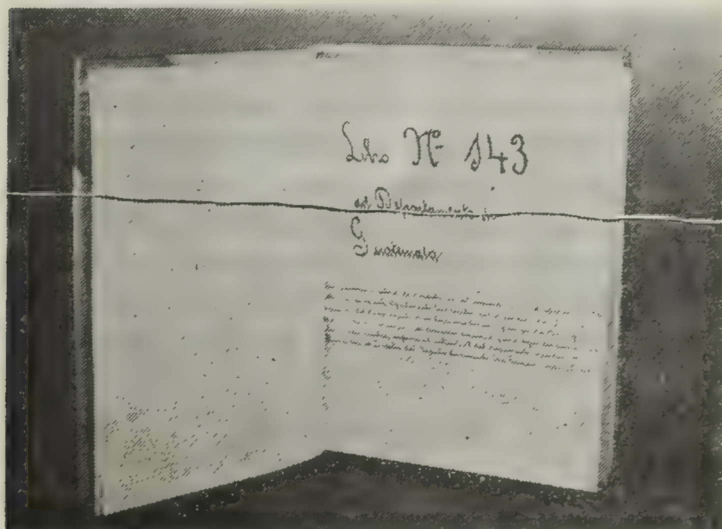
"Al Br. Alfredo Ortiz Peralta,

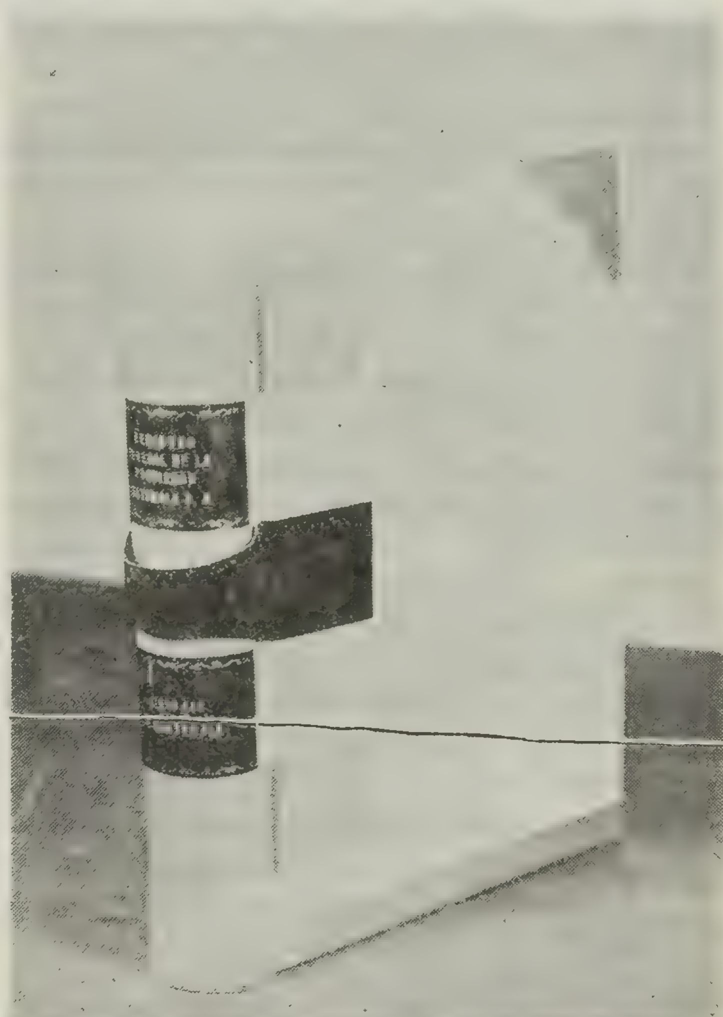
Rec. a sus méritos,

Lic. C. Marroquín Rojas.

Lic. R. Gordillo Macías."

(Igual presea le fue otorgada al bachiller Rodrigo Sandoval Flores.)





Réplica del libro del Registro General de la Propiedad que fue obsequiado a cada uno de los bachilleres, Rodrigo Sandoval Flores y Luis Alfredo Ortiz Peralta, en la ceremonia de celebración de las Bodas de Oro. Se trata de una copia exacta, pero reducida, del libro en que por primera vez registraron una propiedad.

Ley de Transformación . . .

Viene de la página 34

Para poder ser beneficiario de un Patrimonio Familiar, creado por el Estado, se requerirá:

a) Ser guatemalteco de los comprendidos en los incisos 1º y 3º del artículo 6º de la Constitución de la República, varón mayor de 18 años y menor de 60. Se exceptúa el caso de emigrantes especializados en determinados cultivos o técnicos agrícolas, ganaderos o forestales traídos por el propio Estado, con el propósito de colonizar zonas de la República;

b) Ser física y mentalmente capaz; y

c) No ser propietario de bienes raíces ni ejercer actividad comercial, industrial, minera o profesional que le permita una subsistencia decorosa para él y sus familiares.

Los mayores de 60 años, podrán ser beneficiarios, siempre que tengan por lo menos un hijo menor de edad, pero capaz de trabajar la parcela o lote.

Artículo 105.—Las diferencias de raza, religión o de otra naturaleza, no impedirán la adjudicación de Patrimonios siempre que el solicitante reúna los requisitos legales.

Unicamente podrá adjudicarse un Patrimonio a cada persona individual, no obstante lo cual, el beneficiario podrá adquirir por sí mismo, sin ayuda del Instituto, otras tierras o bienes que no se integrarán en el Patrimonio Familiar.

Artículo 106.—Serán preferidas las personas en que concurra el mayor número de las siguientes condiciones:

a) Tener conocimiento o experiencia agrícola o ganadera;

b) Residir en el lugar o ser vecino del terreno en que está situado el inmueble que fuese objeto de parcelación en Patrimonios Familiares;

c) Tener residencia habitual en el campo;

d) Tener familia que dependa económicamente del solicitante, concediendo preferencia a quien tenga mayor número de hijos menores de edad; y

e) Poseer el hogar familiar o útiles de labranza, semovientes u otros elementos apropiados para la explotación de la tierra.

Precio y pago

Artículo 107.—El precio del Patrimonio será fijado por el Instituto. Si las tierras procediesen de donaciones, excesos o propiedad de la Nación, el precio se fijará por comparación con el de fincas análogas, referido al momento de la adjudicación, salvo que por circunstancias especiales del momento de los adjudicatarios, el Instituto estimase conveniente reducir el precio. Esta reducción en ningún caso podrá ser superior al cuarenta por ciento.

Sobre el valor de la tierra se sumarán el del hogar y el de los demás elementos, calculados a precio de costo, sin computar lo que aporte el beneficiario.

Artículo 108.—El beneficiario deberá pagar el precio de la siguiente manera:

a) El correspondiente a los bienes raíces y hogar, el diez por ciento al contado y el resto en veinte anualidades iguales. Si aportase el hogar familiar, otras tierras o ganado o elementos de trabajo, el valor de esta aportación se computará a efecto del diez por ciento; y

b) El ganado de renta o trabajo y demás elementos de producción, tales como semillas, abonos u otros similares, que no sean aportados por el titular, en tres anualidades iguales.

Las sumas aplazadas no devengarán interés en ningún caso.

El adjudicatario podrá efectuar el pago antes del plazo, hacer abonos mayores de los convenidos o usar otras formas de pago que sean aceptadas por el Instituto, a fin de cumplir sus obligaciones en el menor tiempo, teniendo derecho en tal caso a un descuento del diez por ciento del saldo deudor.

En caso de calamidad pública, pérdida de cosecha u otras causas debidamente justificadas a juicio del Instituto, se podrá aplazar el cobro de la anualidad correspondiente, en todo o en parte, retrasándose el reintegro de lo diferido al plazo que se fije.

De las solicitudes

Artículo 109.—Los campesinos interesados en obtener Patrimonios Familiares, dirigirán sus solicitudes por escrito a los alcaldes municipales, en papel simple.

Para facilitar estas peticiones, el Instituto proporcionará formularios impresos con los datos estrictamente necesarios. Las secretarías municipales atenderán gratuitamente a las personas que carezcan de la preparación necesaria para formular por sí mismas las solicitudes.

Artículo 110.—Las municipalidades están obligadas a suministrar la información que soliciten las personas interesadas en adquirir tierras y a extender las certificaciones indispensables acreditativas de las condiciones exigidas por esta ley. Dichas certificaciones se extenderán en papel simple y en forma gratuita, salvo las del Registro Civil.

Artículo 111.—Los alcaldes municipales remitirán las solicitudes al Instituto, acompañadas de los documentos que justifiquen si el interesado reúne los requisitos exigidos en esta ley, para poder ser beneficiario de un Patrimonio Familiar.

El Instituto facilitará a los solicitantes las facilidades de acceso y la información necesaria para que puedan comprobar por sí mismos las condiciones del Patrimonio Familiar en cuya adjudicación se interesan.

Obligaciones del adjudicatario

Artículo 112.—Durante el período de acceso a la propiedad del Patrimonio Familiar, el beneficiario cultivará directa y personalmente la parcela, asistido de su familia, y en cuanto a los cultivos se atenderá inexcusablemente a las normas e instrucciones que reciba del Servicio Técnico del Instituto. En todo caso evitará el monocultivo.

Artículo 113.—El beneficiario no podrá talar árboles de la parcela ni introducirle mejoras útiles sin la debida autorización.

Los caminos divisorios deben ser conservados por los concesionarios de las parcelas que lindan con ellos en proporción a sus respectivos frentes.

Si así no lo hicieren el Instituto dispondrá lo conveniente para las sucesivas reparaciones, cargando en cuenta a cada concesionario la parte correspondiente. Asimismo el beneficiario tendrá obligación de conservar las mejoras útiles de la parcela y el hogar familiar.

Estos gastos serán saldados por los beneficiarios al satisfacer la siguiente anualidad y su falta de pago será considerada como de la anualidad citada.

De la pérdida de los derechos

Artículo 114.—Son causas que determinan la pérdida del derecho al Patrimonio Familiar, las siguientes:

a) Abandonar voluntariamente el cultivo del Patrimonio Familiar, sin causa justificada o ausentarse indefinidamente del hogar familiar;

b) Destinar la tierra o el hogar familiar a uso distinto del que justificó su adjudicación;

c) Observar mala conducta poniendo en peligro la convivencia pacífica con sus vecinos;

d) Infringir las normas de cultivo o aprovechamiento, desobedeciendo las instrucciones técnicas recibidas; y

e) Faltar al pago de una amortización cualquiera.

En estos supuestos, el adjudicatario perderá las mejoras que hubiese realizado y el Instituto le reintegrará las sumas abonadas en concepto de amortización del valor del Patrimonio Familiar, con derecho a descontar un diez por ciento de la cantidad resultante, si la pérdida del derecho obedeciese a las causas determinadas en los apartados *a), b)* y *c).*

Artículo 115.—El Instituto previa audiencia del interesado, calificará discrecionalmente la causa o causas que dieren lugar a la pérdida del derecho. La resolución en que se declare tal pérdida, será notificada al adjudicatario, excepto el caso del inciso *a)* del artículo anterior en que el Instituto comprobará el abandono con audiencia y noticia del síndico de la Municipalidad jurisdiccional respectiva.

Artículo 116.—No obstante lo dispuesto anteriormente, cualquier hijo del adjudicatario que reuniese los requisitos exigidos, tiene derecho a pedir se le adjudique el Patrimonio Familiar, siempre que hubiese trabajado habitualmente en él y se comprometiese a cumplir las obligaciones establecidas.

Artículo 117.—Cuando el beneficiario falleciere sin haber obtenido el título definitivo de propiedad se adjudicará éste, de acuerdo con lo establecido en esta ley para la sucesión en el Patrimonio Familiar.

De la concesión de los títulos

Artículo 118.—Tan pronto como el beneficiario satisfaga totalmente el precio en que hubiese sido valorado el Patrimonio Familiar, se extenderá a su favor el título de propiedad del mismo.

El título definitivo de propiedad será inscrito en el Registro de la Propiedad Inmueble y en él constará el acuerdo de la concesión, plano, linderos, descripción, extensión, valoración, edificios y parcelas que comprenda y cuantos datos estime oportunos para la absoluta identificación de los bienes raíces que integran el Patrimonio Familiar.

Los títulos serán firmados por el Presidente de la República y por el Presidente del Instituto Nacional de Transformación Agraria.

Artículo 119.—Para subsanar los errores u omisiones cometidos en la adjudicación, que se refieran a los nombres y apellidos de los adjudicatarios, extensiones, linderos y demás datos de nomenclatura o identificación de las parcelas o cualquier otra circunstancia que por razón de oficio o a solicitud de los interesados hiciere necesaria la justificación, el presidente del Instituto hará la aclaración en escritura pública, que será inscrita en el Registro de la Propiedad Inmueble, anotándose el asiento de la primera inscripción del título. Si se tratare de permuta de parcelas o lotes para mejorar su distribución y aprovechamiento, los interesados harán constar dicha permuta en escritura pública, en la que se insertará la autorización del Instituto, inscribiéndose en el Registro de la Propiedad Inmueble.

Artículo 120.—En caso de que algún adjudicatario renuncie al derecho del Patrimonio Familiar, el Instituto, previa comprobación y calificación de la causa, adjudicará éste a otro campesino que reúna los requisitos exigidos en esta ley.

Artículo 121.—El Instituto prestará a los adjudicatarios de Patrimonios Familiares la misma asistencia técnica y financiera, así como las exenciones que se establecen en la presente ley.

Artículo 122.—El Registro de la Propiedad Inmueble en las operaciones a que se refiere este capítulo, percibirá del Instituto el cincuenta por ciento de los honorarios que conforme al arancel vigente le corresponden. Todos los actos y contratos a que aquí se refiere este capítulo y en los que intervenga el Instituto, serán autorizados por el escribano del Gobierno y no causarán ningún pago de honorarios ni otros gastos.

Artículo 123.—Los contratos en que se hagan constar los traspasos de tierras o viviendas a que se contrae esta ley, están exentos del pago del impuesto de donación, alcabala, papel sellado y timbres.

De la entrega de parcelas de tierras sin constituir Patrimonios Familiares

Artículo 124.—Los terrenos de que pueda disponer el Instituto y que por su extensión, situación próxima a centros urbanos o cualquiera otra circunstancia no sean apropiados para el establecimiento de Patrimonios Familiares, podrán ser destinados por el Instituto para la entrega a campesinos en lotes de menor extensión a la señalada para los Patrimonios Familiares. Tal autorización deberá ser extendida con carácter de excepción.

Artículo 125.—La extensión superficial de estos lotes será determinada por el Instituto.

Artículo 126.—Los requisitos para adquirir estos lotes de tierras, así como las restantes condiciones y beneficios, se regirán por las disposiciones contenidas en la presente ley y los beneficiarios podrán gozar de la ayuda técnica y financiera que en la misma se establece.

Artículo 127.—Los particulares que lo deseen podrán asimismo realizar parcelaciones en sus fincas para cederlas a campesinos, en lotes de superficie inferior a la que correspondería a un Patrimonio Familiar. Estas parcelaciones deberán ser autorizadas por el Instituto, quien podrá convenir con el propietario, la modificación de aquellas condiciones que puedan dificultar la adquisición.

Disposiciones finales

Artículo 128.—Las instituciones del Estado encargadas de resolver el problema de la vivienda, colaborarán con el Instituto, a fin de dotar de hogar familiar a los adquirentes de Patrimonios Familiares, o de parcelas, de conformidad con las leyes respectivas.

Artículo 129.—Todos los fondos provenientes de las amortizaciones del precio de los Patrimonios Familiares o de las parcelas, así como cualquier otro ingreso que se obtuviere por aplicación de esta ley, ingresarán al fondo común. El cin-

cuenta por ciento del total de estos ingresos será entregado al Instituto Nacional de Transformación Agraria. *

Artículo 130.—El Instituto dispondrá el establecimiento de Patrimonios Familiares, cuando en una misma jurisdicción municipal puedan constituirse veinte o más de éstos. Esta limitación no rige para aquellos casos en que la constitución de Patrimonios Familiares provenga de convenio con particulares.

Artículo 131.—El Instituto Guatemalteco de Seguridad Social proporcionará a los adjudicatarios de Patrimonios Familiares o de parcelas o lotes adquiridos en aplicación de esta ley, los beneficios que está llamado a prestar. Para este efecto, someterá previamente a la aprobación del Ejecutivo, el plan o planes que sean necesarios para la extensión de sus beneficios a dichos adjudicatarios.

Artículo 132.—El Banco Nacional Agrario, otorgará créditos a mediano y largo plazo a las personas individuales que carecieren de tierra o la tengan en extensión menor de cuarenta y cinco hectáreas, y estén interesadas en adquirir, con fines de explotación agrícola y ganadera, fincas rústicas de pequeña o mediana extensión. Se entenderá por fincas de mediana extensión las de superficie superior a cuarenta y cinco hectáreas e inferior a doscientas veinticinco.

Para la concesión de estos créditos, será requisito necesario el dictamen favorable del Instituto. Con base en dicho dictamen, el experto del Banco fijará el precio justo que pueda pagarse y de cuyo monto no podrá exceder el crédito. El beneficiario de esta clase de préstamos podrá constituir o no, con la tierra que adquiera, Patrimonios Familiares, pero en todo caso tendrá que cultivar la finca adquirida directamente. El incumplimiento de esta obligación dará lugar a que se considere vencido y exigible el préstamo. Estos préstamos gozarán de las mismas ventajas y exenciones establecidas para los que se concedan a los adjudicatarios de Patrimonios Familiares.

Artículo 133.—Las personas que habiendo solicitado terrenos los ocupen antes de que pudieran serles adjudicados conforme a las disposiciones de esta ley, perderán todo derecho a la adjudicación, sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales en que incurran.

* Reformado por el Decreto número 12-70 del Congreso de la República (transcrito al final).

CAPÍTULO V

Régimen especial para fincas rústicas propiedad de la Nación

Artículo 134.—Las fincas propiedad de la Nación, que no sean destinadas por el Instituto Nacional de Transformación Agraria, a Zonas de Desarrollo Agrario o lotificaciones rústicas, podrán ser explotadas:

a) Dándolas en arrendamiento, en forma total o parcial, a particulares; y

b) Organizando sociedades accionadas, con la participación del Estado y de personas individuales o colectivas, o de ambas.

Cuando así convenga a los intereses del país, el Ejecutivo podrá también disponer la venta de fincas en forma total o en fracciones. En el caso especial de que personas particulares solicitaren en todo o en parte la adquisición de fincas cultivadas o terrenos incultivados de propiedad de la Nación, para el desarrollo de cualquier industria, el Ejecutivo podrá acordar su enajenación a favor de los interesados. En este caso, el precio que se fije será pagado en acciones, de la empresa de que se trate o en dinero efectivo, a elección del Estado.

Además podrá permutar, total o parcialmente, fincas cultivadas de la Nación por terrenos de particulares, cuya ubicación y condiciones permitan establecer Zonas de Desarrollo Agrario o lotificaciones rústicas.

Las permutas podrán efectuarse, también, por terrenos de propiedad particular que el Ejecutivo disponga adquirir para la construcción de colonias y de viviendas destinadas a familias de escasos recursos y otros fines de utilidad pública o social.

Artículo 135.—Las sociedades accionadas para la explotación de determinadas fincas nacionales, podrán constituirse a iniciativa del Ejecutivo o a solicitud de personas interesadas en formarlas.

Artículo 136.—El Estado podrá reservarse hasta el cuarenta y nueve por ciento de las acciones y el resto será adquirido por particulares mediante pago al contado, o en la forma que se estipule en la escritura de constitución de sociedad.

Artículo 137.—En la constitución de toda sociedad anónima que se establezca de conformidad con esta ley, se consignará la obligación para el Estado de destinar un mínimo del diez por ciento

de sus utilidades para distribuirse entre los trabajadores permanentes de la empresa. Este porcentaje podrá ser aumentado en atención a las utilidades anuales que perciba el Estado, tomando en cuenta una justa valoración de los esfuerzos de los trabajadores.

Artículo 138.—Cuando el Ejecutivo, para cumplir las disposiciones de los artículos 1º, 117, 212 y 216 de la Constitución de la República, proceda en materia agraria o con fines de desarrollo económico o social a disponer de los bienes inmuebles de la Nación, deberá procederse en la forma siguiente:

En caso de venta:

a) Las fincas destinadas a la venta, serán clasificadas previamente de conformidad con lo que determina el respectivo reglamento, y en cada caso se dictará acuerdo emitido por conducto del Ministerio de Gobernación;

b) Toda finca cuya enajenación se acuerde será valuada por expertos designados por dos instituciones bancarias, una estatal y otra privada. En los peritajes, se harán constar circunstancialmente las razones para determinar los precios. Si el dictamen de los valuadores discrepare sustancialmente, resolverá un tercero designado por la Corte Suprema de Justicia;

c) Valuada la finca se publicarán avisos anunciando su venta. Estos contendrán el número de inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble, las colindancias actuales, el monto del avalúo y demás datos que se consideren pertinentes. Los avisos se publicarán en el Diario Oficial, y por lo menos, en uno de los de mayor circulación, por tres veces con intervalos no menores de dos días entre cada edicto;

d) Dentro de los tres días siguientes al de la última publicación, la dependencia que en los avisos se designe hará la calificación de los postores, previa citación de los mismos. Esta diligencia será pública;

e) Sólo podrán intervenir como postores:

1) Los guatemaltecos comprendidos en el artículo 6º de la Constitución.

2) Las sociedades cuyo capital en el cinco por ciento o más pertenezcan a guatemaltecos citados en el numeral anterior.

3) Las cooperativas constituidas por guatemaltecos naturales;

f) No podrán intervenir como postores:

1) El Presidente de la República y sus parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad.

2) Los ministros de Estado, diputados y sus parientes dentro de los mismos grados.

3) Los altos funcionarios públicos que el reglamento determine y sus parientes dentro de los mismos grados.

4) Los jefes del Ejército que estuvieren desempeñando un alto cargo militar o civil y sus parientes dentro de los mismos grados.

5) Todos los que por cualquier concepto intervengan en el avalúo o en la venta del inmueble y sus parientes dentro de los mismos grados.

6) Los guatemaltecos propietarios de fincas rústicas con valor declarado en la Matrícula Fiscal mayor de veinte mil quetzales, y las sociedades con fincas rústicas declaradas en la Matrícula Fiscal con valor mayor de cincuenta mil quetzales.

7) Las sociedades anónimas cuyo capital esté distribuido en acciones al portador.

8) Las personas que hayan sufrido condena por delito contra la propiedad.

9) Quienes estén en mora con la Hacienda Pública;

g) Para ser admitido como postor, deberá acompañarse a la solicitud certificación extendida por la Dirección General de Rentas, en que consten los bienes raíces rústicos de pertenencia del solicitante, si los tuviere. Estas solicitudes deberán llenar, además, los requisitos establecidos en el respectivo reglamento;

h) Los que hayan sido aceptados como postores, de acuerdo con los incisos precedentes, depositarán en la Tesorería Nacional, el diez por ciento de la base fijada en el avalúo previamente;

i) Del expediente se dará cuenta al Ministerio de Gobernación, a efecto de que por acuerdo gubernativo, sea aprobada la propuesta que el Ejecutivo considere más conveniente

y las condiciones en que la venta deberá llevarse a cabo conforme a sus facultades discrecionales;

j) Una vez consumada la venta, se entregará a los interesados que no hubieren sido adjudicatarios el depósito que hayan hecho, para cuyo efecto se librará la correspondiente orden a la Tesorería Nacional;

k) El saldo pendiente para completar el precio total del inmueble, será reconocido en la propia escritura traslativa de dominio, con primera hipoteca del inmueble de que se trate y pagadero en diez anualidades, iguales y sucesivas con intereses del seis por ciento anual;

l) Dentro del término de diez años a contar de la fecha de la adjudicación, no podrán los adjudicatarios o sus herederos y legatarios, enajenar por ningún título los bienes adquiridos, salvo que obtengan autorización del Estado, quien se reserva el derecho de tanteo; y

m) El Estado estará obligado a la evicción y saneamiento en los mismos casos que establece el Código Civil respecto de los particulares entre sí, debiendo en caso de litis, salir a la defensa el Ministerio Público.

En caso de permuta o arrendamiento:

I.—La solicitud del interesado o la iniciativa del Ejecutivo, se publicará en el Diario Oficial y en otro de los de mayor circulación, por dos veces dentro del término de quince días, con el fin de dar oportunidad a quienes se interesen en proponer condiciones más favorables que las publicadas.

II.—Pasado el término de diez días después de la última publicación, el Consejo Nacional de Transformación Agraria, emitirá dictamen sobre las propuestas presentadas.

III.—Avalúo por expertos de conformidad con lo establecido para el caso de venta.

Cumplidos los requisitos anteriores, el Ejecutivo por conducto del Ministerio de Gobernación, emitirá acuerdo que contenga:

1) Las consideraciones que establezcan la necesidad de realizar la operación y el provecho que de ella resulte.

2) Descripción precisa del inmueble o inmuebles motivo de la operación y, en su caso, el que se adquiera en cambio.

3) Fijación de la renta, plazo y demás estipulaciones y la forma en que deben ingresar al tesoro nacional los valores respectivos.

El plazo del arrendamiento se fijará de acuerdo con la índole del cultivo a que la finca haya de destinarse, pero en ningún caso excederá de diez años y el inmueble no podrá ser subarrendado sin previa autorización del Ejecutivo.

Cuando se trate de permutar fincas de la Nación, serán aplicables las limitaciones contenidas en los numerales 1, 2, 3, 4 y 5 del inciso *f)* del presente artículo.

Si la enajenación se refiere a fincas rústicas nacionales que se destinen a la construcción de viviendas baratas y de colonias para trabajadores, no serán aplicables las disposiciones a que se refiere la presente ley. Un reglamento regulará esta materia.

Artículo 139.—Será condición precisa en los contratos de arrendamiento de fincas rústicas propiedad de la Nación, que los arrendatarios se comprometan a otorgar a los trabajadores permanentes del inmueble una participación no menor del diez por ciento de las utilidades.

Artículo 140.—El Instituto Nacional de Transformación Agraria, bajo su responsabilidad cuidará:

a) De que en los contratos de arrendamiento de fincas rústicas, propiedad de la Nación, se incluya el inventario respectivo, con especificación de la maquinaria, útiles, enseres, semovientes y demás bienes que se entreguen al arrendatario; y

b) De que, al vencimiento del contrato, se haga la devolución específica de los bienes, en el mismo estado en que hubieren sido recibidos, salvo el deterioro consiguiente a su uso racional.

Artículo 141.—Las fincas nacionales cuya explotación no se lleve a cabo en alguna de las formas que establece este capítulo, continuarán a cargo del Instituto Nacional de Transformación Agraria.

Capítulo VI

Arrendamientos

Artículo 142.—Los propietarios que concedan tierras en arrendamiento a campesinos, no podrán cobrar una renta mayor del seis por ciento en efectivo o en especie, de la producción total del cultivo por cosecha.

Artículo 143.—Es de libre contratación el arrendamiento de las tierras de regadío o de calidades especiales para cosechas de mayor rendimiento económico, circunstancias que serán calificadas por el Instituto Nacional de Transformación Agraria en caso de que al respecto surgiera alguna duda.

Artículo 144.—Los contratos de arrendamiento que se otorguen a favor de campesinos, directamente por los propietarios o sus representantes legales, se harán constar en forma escrita y por triplicado. El dueño hará registrar en la respectiva Alcaldía el original, el cual quedará archivado en el mismo despacho; entregará el duplicado al arrendatario y reservará para sí el otro ejemplar. Estos contratos que podrán ser impresos, se ajustarán a la minuta que apruebe el Instituto Nacional de Transformación Agraria, el cual los distribuirá sin costo alguno por medio de las alcaldías municipales.

Artículo 145.—El contrato de arrendamiento de las tierras que indica esta ley, podrá autorizarse por medio de acta suscrita ante el respectivo alcalde municipal o bien en documento legalizado o autorizado por notario público.

Artículo 146.—Los propietarios de fincas rústicas están en la obligación de proporcionar gratuitamente a sus trabajadores colonos, la superficie de tierra, según costumbre establecida, para las siembras de temporada. Se exceptúa a los dueños de parcelas o lotes.

Capítulo VII

Bienes de la Nación

Artículo 147.—Además de los bienes rústicos que enumera el Código Civil, pertenecen a la Nación los excesos que resulten de los terrenos de propiedad particular, cuando sean sometidos a medida o remedida.

Artículo 148.—Es transmisible, con sujeción a los requisitos que determine la ley, y siempre que no deban emplearse en caminos, nuevas poblaciones, puertos, arsenales, plazas, jardines, parques o a cualquier otro uso público, la propiedad que la Nación tiene sobre las siguientes tierras:

a) Las que habiendo sido de propiedad o posesión particualr queden vacantes;

b) Las de uso público, cuando dejen de serlo por virtud de ley o acuerdo gubernativo;

c) Las que forman parte del patrimonio del Estado y las que adquiera por cualquier título, cuando así se disponga de acuerdo con la ley; y

d) Los excesos de los inmuebles de propiedad particular.

Artículo 149.—Los terrenos que pertenecen a la Nación únicamente podrán ser enajenados en forma gratuita a las municipalidades e instituciones del Estado y a las nuevas poblaciones que se establezcan por acuerdo gubernativo. Sin embargo, cuando se trate de asociaciones de carácter particular que persigan fines benéficos, sí podrán adquirir gratuitamente bienes inmuebles de la Nación, ya sean rústicos o urbanos.

Artículo 150.—En toda enajenación de bienes propiedad de la Nación, a título oneroso, deben hacerse constar las siguientes condiciones:

a) Que la adjudicación se hace sin perjuicio de tercero;

b) Que la Nación queda obligada al saneamiento y evicción en los términos que establece el Código Civil, respecto a la venta a favor de particulares; y

c) Que el adjudicatario no podrá reclamar por la diferencia de extensión que determina el respectivo título de propiedad.

En caso de litis, corresponde al Ministerio Público asumir la defensa; pero la Nación en ningún caso quedará obligada a indemnizar costos o mejoras hechas en el inmueble.

En las adjudicaciones a título gratuito, se observarán las mismas condiciones, con la salvedad de que la Nación no queda sujeta al saneamiento en caso de evicción.

Artículo 151.—Ningún título de propiedad otorga derecho a mayor extensión de terreno de la consignada en las inscripciones de dominio en el Registro de la Propiedad Inmueble.

Artículo 152.—La venta, permuta, arrendamiento y demás contratos sobre bienes inmuebles de la Nación, en lo que no estuviere regulado por la presente ley, se regirán por lo que al respecto dispongan las leyes de Hacienda.

Capítulo VIII

Reservas de la Nación

Artículo 153.—La Nación se reserva para usos públicos la zona marítimo-terrestre de las costas de la República, o sea una faja de tres kilómetros

de ancho, medidos desde las orillas superiores de los océanos. Ningún particular, corporación o persona jurídica podrá adquirir propiedades en la extensión referida, que sólo se dará en arrendamiento o uso, por acuerdo del Organismo Ejecutivo.

Artículo 154.—La Nación se reserva la propiedad de los terrenos en la extensión de doscientos metros de ancho medidos alrededor de las orillas de los lagos, de cien metros a cada lado de las riberas de los ríos navegables y de diez metros alrededor de las fuentes y manantiales de donde nacen las aguas que surten a las ciudades y poblaciones. Las reservas consignadas en este artículo son inalienables.

Artículo 155.—Los terrenos comprendidos dentro de los quince kilómetros de ancho a lo largo de las fronteras, medidos desde la línea fronteriza al interior de la República, solamente podrán ser adquiridos en propiedad o poseídos por los guatemaltecos comprendidos en los incisos 1º y 3º del artículo 6º de la Constitución de la República y por las sociedades cuyo capital en el cincuenta y uno por ciento o más pertenezca a guatemaltecos de estas mismas calidades.

Artículo 156.—La contravención a lo dispuesto en los tres artículos anteriores acarrea la nulidad *ipso jure* de los actos o contratos respectivos; y, en consecuencia, los inmuebles objeto de los mismos volverán a propiedad de la Nación, sin ningún otro requisito.

Artículo 157.—Se exceptúan de las disposiciones de este capítulo los derechos inscritos con anterioridad y los bienes urbanos, que sí podrán ser adquiridos y poseídos de conformidad con la ley.

Capítulo IX

Terrenos baldíos

Artículo 158.—Los terrenos baldíos serán localizados, medidos o inscritos en el Registro de la Propiedad Inmueble a favor de la Nación, a fin de dedicarlos a zonas de desarrollo agrario o lotificaciones rústicas, en la forma que establece esta ley.

Artículo 159.—Para los efectos del artículo que antecede, el Instituto nombrará un ingeniero para que practique los trabajos topográficos correspondientes.

Artículo 160.—Con citación de los colindantes o sus representantes legales, el ingeniero nombrado practicará la medida y amojonamiento del terreno baldío, levantando el plano respectivo.

Artículo 161.—Si las operaciones topográficas practicadas por el ingeniero nombrado estuvieren ajustadas a la ley, previo el dictamen favorable del jefe de la Sección de Ingeniería del Instituto Nacional de Transformación Agraria, se dictará el acuerdo gubernativo que mande inscribir el terreno baldío a favor de la Nación.

Artículo 162.—El Registro de la Propiedad Inmueble asentará la inscripción del acuerdo gubernativo a que se refiere el artículo anterior, que presentará el Instituto acompañado de los siguientes documentos:

a) La resolución que mande medir el baldío;

b) El resumen de las operaciones de medida;

c) El dictamen favorable del jefe de la Sección de Ingeniería; y

d) Los planos respectivos.

Debidamente inscrito constituirá título de propiedad a favor de la Nación.

Artículo 163.—En la adjudicación de los terrenos baldíos en propiedad o en alguna otra de las formas que determina esta ley, se dará preferencia a los actuales ocupantes del inmueble, siempre que reúnan los requisitos exigidos legalmente.

Capítulo X

Excesos

Artículo 164.—La parte del terreno comprendida dentro de los linderos de una propiedad privada, que exceda a la extensión inscrita, será considerada como exceso para los efectos de esta ley. Los excesos deberán localizarse siempre en el lugar menos gravoso para el propietario.

Artículo 165.—Los excesos en fincas rústicas de propiedad particular pertenecen a la Nación y se prohibe titularlos supletoriamente o adquirirlos en forma distinta a la señalada en esta ley.

Artículo 166.—Los propietarios de fincas rústicas debidamente cultivadas, que posean una extensión mayor que la registrada, podrán inscribir el exceso a su favor, gratuitamente, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

a) Que los colindantes y el síndico municipal reconozcan y acepten como ciertos e incuestionables los linderos del inmueble;

b) Que la posesión a título de dueño haya sido continua, pública, pacífica y de buena fe durante un período no menor de diez años. Este extremo se acreditará mediante información testimonial, que se recibirá con citación del síndico municipal y los colindantes. La posesión de los causantes, siempre que haya tenido las calidades enumeradas anteriormente, podrá agregarse a la del solicitante; y

c) Que la finca constituya fuente de ingresos del poseedor.

Artículo 167.—Las diligencias a que se refiere el artículo anterior, se tramitarán ante la Sección de Tierras, y en caso de oposición, se procederá en la forma que prescriben los artículos correspondientes de esta ley.

Artículo 168.—Los excesos de fincas rústicas se adjudicarán por el precio que se fije mediante avalúo practicado por un experto valuador de cualquier institución bancaria del Estado, quien deberá tomar en cuenta el valor actual y efectivo del inmueble. Si el denunciante fuere persona distinta del poseedor del exceso, éste tendrá preferencia en la adjudicación, siempre que pague el precio y que abone al denunciante los gastos razonables y justificados que hubiere hecho con motivo de la denuncia.

Si el denunciante fuere persona distinta al poseedor se valuarán separadamente las tierras de las mejoras incorporadas, debiendo reconocerse al poseedor el valor de las mejoras por quien fuera designado adjudicatario.

Artículo 169.—Los excesos de fincas rústicas podrán adjudicarse a favor del poseedor, cualquiera que sea su extensión, siempre que la finca y los excesos estén totalmente cultivados, con las salvedades que establece esta ley. En caso contrario se limita a diez por ciento de la extensión titulada, la cantidad de terreno que puede adquirirse por concepto de excesos.

Si adjudicado el diez por ciento, quedase alguna fracción del exceso, no mayor de quince hectáreas, esta fracción también podrá ser adjudicada al propietario en las mismas condiciones establecidas; si fuere mayor, deberá acotarse y deslindarse debidamente y se inscribirá como nueva finca a favor de la Nación mediante acuerdo gubernativo.

Artículo 170.—Los propietarios de bienes urbanos que posean una extensión mayor que la registrada, podrán inscribir a su favor el exceso, en forma gratuita, cuando no pasare del cincuenta por ciento del área inscrita, siempre que el inmueble tenga edificación y además concurran las condiciones establecidas en el artículo 166 de esta ley. En caso de que no exista ninguna edificación lo inscribible se reducirá al diez por ciento.

Cuando las fincas y sus excesos tengan una extensión no mayor de veinte hectáreas, no podrá denunciarse por terceros los excesos, los cuales se adjudicarán al poseedor dándosele facilidades para su adquisición.

Artículo 171.—Los excesos que sobrepasen del cincuenta por ciento o del diez por ciento en su caso, que fija el artículo anterior, se presume, salvo prueba en contrario, que pertenecen al municipio de su ubicación, y mediante gestión de la Municipalidad, podrán acotarse e inscribirse a su nombre en el Registro de la Propiedad Inmueble.

Sin embargo, el poseedor tendrá derecho a adquirirlos por el precio que se fije mediante avalúo practicado en la forma que establece el artículo que corresponde de esta ley. Si el poseedor no ejercitare este derecho dentro del término de un año, a contar de la fecha en que los excesos se inscriban a favor de la Municipalidad, ésta podrá pedir la posesión ante el juez de 1ª instancia jurisdiccional.

Artículo 172.—Las diligencias a que se contraen los dos artículos anteriores, deberán seguirse ante las gobernaciones departamentales, que asumirán las atribuciones de la Sección de Tierras en cuanto a bienes urbanos.

Artículo 173.—En los precios de adjudicación de excesos no se incluirán los gastos originados por el expediente, medida, revisión y expedición de títulos, que serán por cuenta del adjudicatario.

Artículo 174.—El expediente relativo a excesos de fincas rústicas deberá ser aprobado por acuerdo gubernativo, y para los efectos de la inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble el jefe de la Sección de Tierras expedirá por duplicado la certificación que corresponda, en la cual se insertará:

a) La solicitud del interesado;

b) Las operaciones de medida y revisión;

c) La resolución gubernativa que apruebe la medida y decrete la adjudicación y expedición del título;

d) El comprobante de pago del impuesto de alcabala; y

e) La constancia de haberse pagado el precio fijado en el acuerdo respectivo. El precio servirá de base para la declaración en la matrícula fiscal. En cada ejemplar, se acompañará el plano respectivo.

Artículo 175.—La aprobación del expediente e inscripción de los excesos de fincas urbanas se hará en la misma forma que establece el artículo anterior, extendiéndose las certificaciones por la gobernación respectiva. La constancia del pago de alcabala se omitirá cuando los excesos no sean mayores del diez por ciento del área inscrita.

Capítulo XI

Prescripción

Artículo 176.—Pasados cinco años de la fecha en que se haya inscrito una adjudicación de acuerdo con esta ley, prescribirá el derecho a impugnarla y, en consecuencia, prescribirán también las obligaciones del Estado en cuanto al saneamiento por evicción.

Toda acción judicial que dentro de este término se promueva por terceros, alegando derechos de propiedad sobre las tierras adjudicadas por el Estado, deberá ventilarse con intervención del Ministerio Público, sin cuyo requisito el Estado no quedará sujeto a lo que en ella se resuelva. La responsabilidad del Estado, en todo caso, se limita a la cantidad que hubiere recibido por concepto del precio del inmueble.

Artículo 177.—Las medidas practicadas y aprobadas de conformidad con esta ley, establecen la extensión superficial de los inmuebles, y, en esa virtud, no podrá pedirse nueva medida ni denunciarse excesos, sino hasta pasados diez años de aprobadas las operaciones respectivas, a no ser que éstas acrediten la existencia.

Capítulo XII

Terrenos municipales y ejidos

Artículo 178.—Los terrenos de uso público pertenecientes a los municipios, que se utilicen para caminos vecinales, plazas, paseos, calles y otras obras de aprovechamiento general, no pueden ser gravados ni enajenarse o cederse, a menos que por virtud de una ley o disposición gubernativa, dictada por razón de interés general, dejen de ser de uso público.

Artículo 179.—Los inmuebles rústicos que forman parte de los bienes patrimoniales del municipio quedarán sujetos a las prescripciones de esta ley, pero, en su caso, no estarán afectos al impuesto sobre tierras ociosas. El Instituto Nacional de Transformación Agraria colaborará con las municipalidades, a fin de que los terrenos ociosos que a ellas pertenezcan sean debidamente aprovechados.

Los ejidos que, no obstante la ayuda técnica proporcionada por el Ministerio de Agricultura, permanezcan ociosos, podrán ser expropiados para fines agrarios, después de tres años de vigencia de la presente ley.

Artículo 180.—No obstante lo preceptuado en el artículo que antecede, los inmuebles rústicos de propiedad municipal, previa autorización del Poder Ejecutivo, podrán ser explotados en la forma que establece el capítulo correspondiente de esta ley, en todo lo que les fuere aplicable, inclusive su venta en pública subasta, total o parcialmente.

Capítulo XIII

Procedimientos en materia de excesos

Artículo 181.—Además de los requisitos requeridos para toda solicitud, los escritos de denuncia de excesos, contendrán:

a) Declaración sobre si el inmueble a que corresponden los excesos pertenecen al denunciante o a un tercero;

b) Descripción y ubicación municipal y departamental del inmueble, linderos, extensión inscrita, medidas aproximadas de los excesos según el sistema métrico decimal, nombres de los colindantes, vías de comunicación, y demás datos que lo identifiquen;

c) Nombres de dos testigos idóneos, vecinos y propietarios de inmuebles en la jurisdicción municipal donde estuvieren situados los excesos;

d) Si el inmueble fuere rústico, declaración sobre la extensión cultivada, frutos que produce y cultivo a que puede destinarse y, en su caso, razones por las cuales permanece ocioso; y

e) Si fuere urbano, deberá indicarse si está edificado y en qué extensión.

Además, se acompañará certificación del Registro de la Propiedad Inmueble, conteniendo las inscripciones de dominio vigentes y las que indiquen la extensión inscrita y linderos del inmueble.

Artículo 182.—Las solicitudes de denuncia de excesos deberán inscribirse en un registro especial, debiendo extenderse al interesado un recibo con los datos de identificación de la solicitud y especificación del día y la hora de entrega.

Gozará de prelación la solicitud que se presente con anterioridad y si el denunciante fuere distinto del poseedor de los excesos, éste, en cualquier estado del expediente y mientras no se haya dictado acuerdo de adjudicación, podrá hacer valer sus derechos de preferencia. En este caso no se extenderá el título de propiedad, mientras no se acredite el pago de los gastos razonables y justificados en que hubiere incurrido el denunciante con motivo de su gestión.

Artículo 183.—Ratificada la solicitud, se notificará a los colindantes y al Ministerio Público, y, si el denunciante fuere un tercero, se mandará oir al propietario del inmueble a que correspondan los excesos, por el término de ocho días. Además, se mandará fijar carteles en la Municipalidad y Gobernación jurisdiccionales. La solicitud se publicará tres veces, en el término de treinta días, en el Diario Oficial y en otro de los de mayor circulación, si se editaren periódicos en el departamento donde el inmueble esté ubicado; la solicitud se publicará también por la Radio Nacional, no menos de cinco veces, dentro del término indicado.

Artículo 184.—El jefe de la Sección de Tierras mandará recibir la información que se proponga comisionando para el efecto al alcalde del lugar donde el inmueble se encuentre ubicado. En todo caso los testigos deberán declarar sobre los siguientes puntos:

a) Si el solicitante ha poseído y posee a nombre propio, de manera legítima, continua, pública, pacífica y de buena fe, los excesos que pretenda adquirir, o, en su caso, el nombre de la persona que los posee;

b) Si les consta la existencia de reclamación o litigio pendiente, en relación a los excesos denunciados;

c) Tiempo que el denunciante y sus antecesores hubieren poseído los excesos. Este extremo se limitará a los últimos diez años; y

d) Extensión aproximada de los excesos y nombres de los colindantes.

Artículo 185.—Hechas las publicaciones se remitirá el expediente a la municipalidad del lugar donde estuvieren ubicados los excesos, para que el alcalde reciba la información a que se refiere el artículo anterior y practique además inspección ocular a fin de establecer la existencia real e identificación de los excesos. En el acta respectiva deberá hacerse constar: el nombre del inmueble y de los excesos, si los hubiere; si uno y otros están cultivados y en qué extensión, clase de cultivos, linderos y ubicación del inmueble y de los excesos.

Artículo 186.—Además, la Municipalidad deberá rendir informe aprobado en sesión, en haz de síndico, sobre los siguientes extremos:

a) Si en la jurisdicción el solicitante es reputado como dueño de los excesos denunciados y tiempo que tenga de poseerlos;

b) Si los testigos examinados son vecinos y propietarios de bienes inmuebles en el municipio;

c) Nombres y apellidos de los colindantes de los excesos y del inmueble a que éstos correspondan; y

d) Cualesquiera otros datos de importancia relativos al inmueble y sus excesos.

Artículo 187.—Las diligencias prescritas en los dos artículos anteriores, deberán practicarse de oficio, dentro del término de quince días y no causarán honorarios.

Artículo 188.—Si los datos suministrados por la Municipalidad fueren contrarios a la información producida por el solicitante, el jefe de la Sección de Tierras concederá a éste el término de quince días para que rinda prueba en contrario.

Artículo 189.—Cumplidas las formalidades a que se refieren los artículos precedentes, si el resultado de las diligencias fuere favorable al solicitante, el jefe de la Sección de Tierras ordenará que se practique por el ingeniero que proponga el denunciante, la medida de los excesos denunciados. La medida deberá efectuarse dentro del término de tres meses, prorrogable a dos más a solicitud del interesado.

Artículo 190.—El término que señala el artículo anterior y la prórroga, en su caso, serán continuos y comenzarán a contarse en la fecha en que

se discierna el cargo al ingeniero. Si el ingeniero no cumpliere con hacer la medida y entregar su informe dentro del plazo indicado y su prórroga, se le impondrá una multa de cincuenta a doscientos quetzales, fijándosele un término no mayor de treinta días para que cumpla su cometido. Si en este último plazo no rindiera el informe, estará obligado a pagar daños y perjuicios y a devolver los honorarios que hubiere recibido, pudiendo el denunciante solicitar que se nombre a otro ingeniero que haga el trabajo.

Artículo 191.—Recibido el expediente de medida, que deberá ajustarse a la Ley Reglamentaria para Trabajos de Agrimensura, el jefe de la Sección de Tierras ordenará su revisión en la forma que establece el artículo 215 de esta ley.

Artículo 192.—Cumplidas las formalidades a que se refieren los artículos anteriores y practicado el avalúo que indica el artículo 168 por cuenta del interesado, el expediente, con dictamen del jefe de la Sección de Tierras sobre la procedencia de la solicitud, pasará al Ministerio de Gobernación para que se emita el acuerdo de aprobación y adjudicación que corresponda.

CAPÍTULO XIV

Oposiciones a las denuncias de excesos

Artículo 193.—Las oposiciones a las denuncias de excesos podrán ser de dos clases:

a) De preferencia, fundadas en denuncias hechas con anterioridad; y

b) Las que se basen en derechos de propiedad de posesión, sobre los excesos denunciados.

Ambas oposiciones se presentarán a la Sección de Tierras y serán admisibles mientras no se haya emitido el acuerdo de adjudicación que corresponda.

Artículo 194.—Los oponentes que se funden en derecho de propiedad sobre los terrenos denunciados, deberán acompañar a su solicitud certificación del Registro de la Propiedad Inmueble que contenga las inscripciones de dominio vigentes de las fincas respectivas, así como los demás documentos que puedan aducir para comprobar su derecho. Si el fundamento fuere derecho de posesión, el opositor deberá justificarlo por los medios de prueba que autoriza el Código de Enjuiciamiento Civil y Mercantil.

La Sección de Tierras, con vista de las justificaciones presentadas, suspenderá el curso del expediente y fijará el término de treinta días para que el opositor acuda a los tribunales de justicia.

Si venciere este plazo sin que se compruebe haberse presentado la demanda, se tendrá como renunciada la acción de opositor y la Sección de Tierras continuará las diligencias sin más citarle ni oírle.

Artículo 195.—En cuanto a las oposiciones de preferencia, la Sección de Tierras fijará a las partes el término de quince días para que presenten sus pruebas. Vencido este plazo, el expediente pasará al Ministerio de Gobernación, para que resuelva a quién corresponde el derecho.

Artículo 196.—Si el denunciante de excesos en fincas rústicas fuere un tercero y el propietario hiciere oposición afirmando que no existen, podrá pedir que aquél preste garantía suficiente para responder los daños y perjuicios que, previa calificación por la Sección de Tierras, puedan ocasionarle. La garantía podrá consistir en fianza, hipoteca o depósito en efectivo, y deberá prestarse dentro del término de diez días a contar de la fecha en que se fije el monto de la misma; si la garantía no se otorgare dentro del plazo expresado, quedará sin efecto la denuncia.

Si al practicarse la medida, la denuncia resultare infundada, se hará efectiva la garantía a favor del propietario.

CAPÍTULO XV

Sobre el pago de los excesos

Artículo 197.—El precio de los excesos deberá ser pagado por el solicitante en la Tesorería Nacional, dentro del término de dos meses a contar de la fecha en que le fue notificado el acuerdo de adjudicación, y de no hacerlo así perderá sus derechos a la misma.

Artículo 198.—Presentada la constancia de pago, la Sección de Tierras ordenará el amojonamiento de los excesos, de conformidad con la Ley Reglamentaria para Trabajos de Agrimensura. Practicado el amojonamiento, se extenderá el título inscribible, que deberá contener los requisitos que establece el artículo 150 de esta ley. La Sección de Tierras dará aviso del traspaso para la apertura de la matrícula fiscal que corresponda.

Capítulo XVI

Requisito sobre medidas, remedidas, apeos, deslindes y divisiones

Artículo 199.—La persona que deseare practicar medidas, remedidas, divisiones, avivamientos de linderos, amojonamientos, apeos, o deslindes en inmuebles de su propiedad, deberá presentar solicitud a la Sección de Tierras, haciendo constar:

a) Nombre de la finca, ubicación exacta y datos relativos a su inscripción;

b) Clase de operación que solicita y nombre del ingeniero a quien propone para efectuarla; y

c) Objeto de la operación.

En todo caso, deberá acompañar certificación del Registro de la Propiedad Inmueble, que contenga: extensión del fundo, situación, linderos e inscripción de dominio vigentes.

Artículo 200.—La Sección de Tierras pondrá razón al pie de las solicitudes que se ajusten a los requisitos exigidos por el artículo anterior, haciendo constar la fecha y hora de entrega y extenderá a los interesados el recibo que indica el artículo 182 de esta ley.

Artículo 201.—Después de levantada el acta en que se discierna el cargo del ingeniero, éste procederá a practicar las operaciones correspondientes, dentro del plazo que fija el artículo 189 y de conformidad con las prescripciones de esta ley y del reglamento respectivo. El expediente de medida, será revisado en la forma que estipula el artículo 215 de esta ley.

Artículo 202.—Si de las operaciones practicadas resultare que existen excesos, el dueño podrá gestionar su adjudicación y se procederá en la forma que establece esta ley, omitiéndose, desde luego, las operaciones de medida y revisión, siempre que las practicadas establezcan la extensión superficial de los excesos. El propietario gozará de prelación sobre cualquiera otra persona, siempre que gestione la adjudicación de excesos dentro de treinta días, contados a partir de la fecha de la resolución de la Sección de Tierras en que se reconozca la existencia de dichos excesos.

Artículo 203.—Si la extensión medida resultare menor que la inscrita en el Registro General de la Propiedad Inmueble, el interesado podrá pedir que se rectifique la respectiva inscripción, así como la matrícula fiscal correspondiente, lo que se ordenará en el acuerdo gubernativo que apruebe las operaciones practicadas por el ingeniero, previo informe circunstanciado y favorable de la Sección de Tierras.

Artículo 204.—Cuando la solicitud tuviere por objeto rectificar o avivar linderos o practicar divisiones, apeos y amojonamientos, las operaciones del ingeniero, previa revisión conforme lo manda el artículo 215, serán aprobadas por acuerdo gubernativo para los efectos consiguientes.

Artículo 205.—En todos estos casos, si los colindantes interesados se opusieren alegando hechos que deban discutirse judicialmente, el jefe de la Sección de Tierras señalará el término de un mes para que el opositor u opositores acudan al tribunal que corresponda a entablar su acción.

Si se justificare satisfactoriamente haber hecho uso de la vía judicial dentro de ese término, el expediente administrativo quedará en suspenso y sujeto a lo que se resuelva por los tribunales. En caso contrario, continuará según su estado.

Artículo 206.—Las propiedades inscritas cuya extensión superficial no conste en el Registro de la Propiedad Inmueble, deberán ser medidas de conformidad con las estipulaciones de esta ley, a efecto de que se subsane la omisión de las respectivas inscripciones de dominio, lo que se dispondrá en el acuerdo gubernativo que apruebe las operaciones topográficas correspondientes.

Artículo 207.—Se fija el término de cinco años, a partir de la publicación de esta ley, para que los propietarios de terrenos que se encuentren en la situación prevista por el artículo anterior, soliciten su medida. Vencido ese plazo, el Estado procederá a efectuarla a costa de los propietarios.

Artículo 208.—Cuando la medida se refiera a excesos que colinden con inmuebles de propiedad particular o con terrenos poseídos legítimamente, la medida se hará siguiendo los linderos reconocidos de las propiedades o posesiones que los circunscriban y el ingeniero deberá indicar, en el informe, las alteraciones que hayan ocurrido en relación con los títulos.

Artículo 209.—Si el terreno se denuncia como exceso y estuviere rodeado de otros que carezcan de título inscrito, la medida se hará conforme a los términos de la denuncia y a los límites materiales de la posesión efectiva de los colindantes.

Artículo 210.—En toda operación de medida en que, de conformidad con la ley, deba acotarse una reserva forestal, el ingeniero medidor cuidará bajo su responsabilidad de que este requisito se cumpla, para cuyo efecto demarcará la porción de terreno que sea más apropiada y la señalará y precisará en el plano que levante, haciendo constar en el expediente su extensión superficial y localización exactas.

Ninguna medida podrá aprobarse sin que conste haber cumplido con tal formalidad, cuando ésta sea obligatoria.

La Sección de Tierras remitirá a la Dirección General Forestal una copia de lo conducente y plano de la reserva forestal que haya localizado el ingeniero medidor, a fin de que la anote en su registro y sea vigilada por el inspector de la zona.

Artículo 211.—Se reputan de tolerancia legal en las medidas, los errores que no excedan de los límites fijados en la Ley Reglamentaria para Trabajos de Agrimensura.

Artículo 212.—Toda medida deberá empezarse dentro de los treinta días de haber recibido el ingeniero su credencial o nombramiento, debiendo dar cuenta a la Sección de Tierras con las operaciones respectivas dentro de los términos fijados por esta ley.

Artículo 213.—Cuando se tenga que repetir una operación de mensura, en virtud de haber sido reprobada al efectuarse la revisión correspondiente, el ingeniero que la hubiere practicado deberá hacerla de nuevo, si así conviniere a los interesados; pero si éstos designaren a otro profesional, aquél no percibirá ninguna retribución por el hecho y tendrá que devolver lo que hubiere recibido por concepto de honorarios, no pudiendo conferírsele otra comisión sin que conste su reintegro.

Artículo 214.—En todo lo demás, relativo a la forma de verificarse los trabajos de campo y a la parte técnica de las medidas, planos y operaciones topográficas, se estará a lo dispuesto por la Ley Reglamentaria para Trabajos de Agrimensura.

Capítulo XVII

Revisiones

Artículo 215.—La Sección de Tierras nombrará, en cada caso, ingeniero revisor cuyos honorarios pagará la parte interesada, de conformidad con el arancel respectivo; dicho ingeniero practicará la revisión de las operaciones de medida, remedida, deslinde, divisiones, amojonamientos y avivamientos de los linderos que consten en el expediente respectivo.

Artículo 216.—Cuando no sea posible la comparecencia de algún ingeniero, por hallarse éste fuera del departamento de Guatemala, la oficina podrá comisionar a la Gobernación jurisdiccional para que el ingeniero practique las diligencias de revisión o rinda las declaraciones, explicaciones o informes pertinentes.

Artículo 217.—La revisión en el campo, tendrá lugar en los casos siguientes:

a) Cuando, a juicio del ingeniero revisor, sea indispensable, por existir dudas en la medida o respecto a la identidad de los linderos o mojones; y

b) Cuando lo soliciten los interesados.

Artículo 218.—Los dictámenes que emita el ingeniero revisor deberán contener:

a) Examen de las operaciones practicadas por el ingeniero y del procedimiento científico y técnico por él adoptados;

b) Anotación concreta de los errores cometidos por el ingeniero, que sean subsanables o estén dentro de los límites de tolerancia;

c) Anotación de los errores no subsanables, que estén fuera de los límites de tolerancia;

d) Determinación de los excesos que resulten de la medida o remedida; y

e) Razones que sirvan de fundamento para pedir, bajo su responsabilidad, la aprobación o desaprobación del expediente.

El ingeniero revisor dejará en su archivo copia literal de los estudios que realice, dictámenes que emita y plano de cada expediente, y los coleccionará cada mes, rotulándolos en debida forma.

Artículo 219.—Cuando las actas respectivas no suministren los datos indispensables para hacer la revisión de las operaciones, el ingeniero medidor deberá rectificar en el campo los pormenores inexactos o faltantes.

Artículo 220.—Los planos formulados de conformidad con los datos del expediente, serán visados por el ingeniero revisor, debiéndose rectificar previamente por el ingeniero medidor los que contengan alguna inexactitud o anomalía.

Artículo 221.—El revisor, así como los agrimensores, tendrán impedimento y deberán excusarse en los casos que determina la Ley Reglamentaria para Trabajos de Agrimensura.

Capítulo XVIII

Registro de denuncias y excesos y de solicitudes

Artículo 222.—La Sección de Tierras llevará un libro debidamente foliado y autorizado por el Ministerio de Gobernación, en donde se anotarán las denuncias de excesos que se presenten y las solicitudes de medidas, remedidas, divisiones, deslindes y cualesquiera otras operaciones topográficas. En dicho libro deberá indicarse la fecha y hora de presentación de las solicitudes, el número de orden que les corresponda —pormenores que también se harán constar al pie de cada una de ellas—, la naturaleza de la denuncia o solicitud y un extracto con los datos necesarios para identificar el terreno o propiedad a que se refieran.

Artículo 223.—El libro de que trata el artículo anterior, servirá para acreditar la prelación de las denuncias y solicitudes, y estará bajo el inmediato cuidado y responsabilidad del secretario de la oficina. Las partidas deberán ser asentadas por riguroso orden cronológico y numeración correlativa, sin borrones, raspaduras, enmendaduras, testaduras o entrelineados, debiendo subsanarse los errores por medio de una razón que firmarán el secretario y la persona interesada.

Artículo 224.—Las constancias del libro que reúnan los requisitos a que se refieren los artículos anteriores, harán plena prueba y sólo podrán ser impugnados por los recibos que la oficina extienda a favor de los interesados; pero si hubiere discrepancia entre unas y otros, el secretario, además de responder por los daños y perjuicios, incurrirá en las responsabilidades penales a que hubiere lugar y se le impondrá una multa de cinco a cincuenta quetzales.

Artículo 225.—La Sección de Tierras llevará, además, otro libro en que se hará constar la hora y fecha de presentación de todos los escritos, pondrá al pie de éstos igual constancia, y siempre que se le pida, extenderá recibo a los interesados.

Capítulo XIX

Protestas

Artículo 226.—Si los vecinos o colindantes se creyeren perjudicados por alguna operación practicada por un ingeniero, deberán presentar su protesta por escrito ante el propio facultativo, antes de que terminen las operaciones del campo, o bien ante la Sección de Tierras dentro del término de dos meses, contados desde el día en que se hubiere efectuado la operación. Después de ese término, no se admitirá ningún reclamo. En la protesta se consignarán los hechos o actos cometidos por el ingeniero, concretando el lugar y la extensión de terreno afectado y, además, el interesado acompañará los documentos que le sirvan de base, sin cuyo requisito no se le dará trámite.

Artículo 227.—El escrito de protesta se agregará al expediente con noticia de la otra parte, para que exponga lo que crea pertinente.

Artículo 228.—El jefe de la Sección de Tierras deberá analizar los motivos y fundamentos de la protesta, y la resolverá en el fallo o resolución definitiva; salvo el caso en que deba fijarse un término al interesado para que recurra a los tribunales de justicia.

Capítulo XX

Incidentes y acumulación

Artículo 229.—Los incidentes que se interpongan durante el curso de las operaciones, se tramitarán con audiencia por cuarenta y ocho horas a la otra parte, o, en defecto de ésta, al Ministerio Público, y serán resueltos por el jefe de la Sección de Tierras, cuando no resuelvan la parte sustancial de la denuncia, medidas u otras opeciones topográficas.

Artículo 230.—Si el incidente afectare la parte sustancial del asunto, deberá ser resuelto junto con el expediente, por el ministro de Gobernación.

Artículo 231.—Cuando dos o más expedientes se refieran a un mismo inmueble o tengan íntima conexión, se acumularán con noticias de las partes, para su prosecución y fenecimiento en una sola cuerda.

Capítulo XXI

Abandono de denuncia de excesos

Artículo 232.—Se consuma el abandono de una denuncia de excesos, por falta de gestión sin causa justificada, durante el término de seis meses; pero sólo podrá declararse a solicitud de parte interesada.

Artículo 233.—El tiempo para el abandono corre desde la fecha de la última diligencia practicada en el expediente, sea o no de notificación.

Artículo 234.—Cualquier persona natural o jurídica tiene derecho a promover el incidente de abandono, a efecto de que se siga por cuenta suya el curso del expediente y se le adjudique el terreno denunciado.

Artículo 235.—La solicitud de abandono cuando fuere el caso del artículo que antecede, que deberá presentarse con firma legalizada o ratificarla personalmente el interesado o su representante legal, expresará:

a) Una relación detallada del expediente a que se refiere, indicando la fecha de la última diligencia practicada en el mismo;

b) Petición de que se le tenga como sustituto del denunciante y declaración de que asume los derechos y obligaciones que a éste correspondan; y

c) Compromiso de rembolsar al denunciante los gastos que indica el artículo 182 y los de medida y revisión que hubiere hecho.

Artículo 236.—No se dictará acuerdo de adjudicación a favor de quien acuse el abandono, mientras no compruebe haber cumplido la obligación a que se refiere el inciso *c)* del artículo anterior.

Artículo 237.—De la solicitud de abandono, se dará audiencia por cuarenta y ocho horas a la otra parte; si alguno de los interesados lo pidiere, el incidente se abrirá a prueba por el término improrrogable de diez días y, previo informe del jefe de la Sección de Tierras, será resuelto por el Ministerio de Gobernación.

Capítulo XXII

Responsabilidades de los ingenieros

Artículo 238.—Ni los ingenieros por sí o por interpósita persona, ni sus parientes dentro de los grados de ley, podrán denunciar excesos en cuya medida, remedida o revisión, hubieren intervenido por razón de sus funciones. Las denuncias que contraríen esta prohibición, deberán ser rechazadas de plano, si la contravención fuere manifiesta, o, en caso contrario, desde que ésta se acredite. Además, los contraventores quedarán obligados al pago de una multa de cien a quinientos quetzales, sin perjuicio de deducírseles las responsabilidades civiles y criminales en que hubieren incurrido.

Artículo 239.—Si por culpa o negligencia del ingeniero, las operaciones de agrimensura no se practicaren dentro de los términos legales, se le impondrá por la Sección de Tierras una multa de diez a doscientos quetzales, quedando además obligado al pago de daños y perjuicios y a las demás responsabilidades civiles o criminales a que hubiere lugar.

Artículo 240.—En igual responsabilidad y con la misma multa del artículo anterior, incurrirá el ingeniero que, a sabiendas o por impericia o en contradicción a lo prevenido en el reglamento respectivo, superponga total o parcialmente las medidas en terrenos de propiedad particular o de legítima posesión.

Artículo 241.—La inobservancia de cualesquiera de las formalidades esenciales que determina para las operaciones de campo la Ley Reglamentaria de Trabajos de Agrimensura, hará incurrir al ingeniero contraventor en una multa de diez a cien quetzales, que será impuesta por la Sección de Tierras.

Artículo 242.—El ingeniero que con motivo de una comisión tenga conocimiento de excesos que pasen del límite fijado por el artículo 169 de esta ley, está en la obligación de ponerlo en conocimiento de la Sección de Tierras para los efectos legales, bajo pena de imponerle una multa de veinte a doscientos quetzales.

Artículo 243.—A ningún ingeniero a quien se haya impuesto una multa u obligado a la restitución de honorarios, podrá conferírsele otra comisión mientras no compruebe haber pagado la multa y hecho la restitución.

Artículo 244.—La imposición de tres multas consecutivas en un año, determina la inhabilitación por el término de seis meses del ingeniero, para prestar sus servicios profesionales en asuntos que se ventilen ante la Sección de Tierras.

Tres suspensiones temporales causadas en el período de tres años consecutivos, determinarán la inhabilitación definitiva para realizar trabajos de la misma naturaleza. También será definitiva en caso de condena por los delitos de falsificación o falsedad.

La suspensión o inhabilitación será comunicada al Colegio de Ingenieros y se publicará en el Diario Oficial, para los efectos consiguientes.

Artículo 245.—Si dentro de los términos legales, los ingenieros no devolvieren a la Sección de Tierras los expedientes que les fueren confiados, éstos serán extraídos por medio de la policía del poder de la persona que los tenga, previa solicitud de parte interesada; si ni aún por este medio se lograse la devolución, el ingeniero responsable será considerado como autor del delito de infidelidad en la custodia de documentos.

La Sección de Tierras remitirá al Ministerio Público copia certificada de la resolución que para el efecto dicte, a fin de que se entable la acción y se imponga al infractor el castigo correspondiente.

Artículo 246.—Sin perjuicio de las sanciones que establece este capítulo, los ingenieros serán civilmente responsables por los daños y perjuicios que, por su culpa, ocasionaren a las personas que hayan solicitado sus servicios o a los vecinos colindantes si ejecutaren los trabajos con violación de los requisitos que exige la Ley Reglamentaria para Trabajos de Agrimensura y siempre que los informes que rindan fueren reprobados por el ingeniero revisor o declarados nulos o insubsistentes por autoridad administrativa o los tribunales de justicia.

Capítulo XXIII

Régimen de aguas y regadíos

Artículo 247.—Para los efectos de esta ley, se declaran afectables las aguas de dominio público, así como también las de propiedad privada que excedan del caudal necesario para un aprovechamiento racional de los terrenos que sean parte integrante de las mismas.

Artículo 248.—Quedan sujetos a las limitaciones, regulaciones y restricciones de esta ley y sus reglamentos, el uso, goce y disfrute de las aguas y las zonas beneficiadas por éstos.

Artículo 249.—La afectabilidad de las aguas, a que se refiere este capítulo, puede tener por objeto el riego de cultivos y de pastos, los usos domésticos y los servicios e instalaciones que sean adecuados para el desarrollo de las empresas agrícolas, el riego de las zonas forestales, el beneficio y transporte de la madera, la construcción de depósitos destinados a combatir incendios y demás servicios relacionados con las actividades forestales; el funcionamiento de industrias derivadas de la agricultura, la ganadería y otras actividades conexas.

Artículo 250.—Para el fiel cumplimiento del artículo anterior, se declaran libres de todo gravamen o renta, las servidumbres de acueducto, por cualquier predio, ya sean de dominio nacional, municipal o privado.

Artículo 251.—Los acueductos que sirvan para las finalidades expresadas anteriormente, deberán ser construidos bajo la vigilancia y supervisión del Instituto Nacional de Transformación Agraria, a fin de prevenir y controlar los daños y perjuicios que pudieran ocasionar.

El uso racional y el aprovechamiento de las aguas deberán estar sujetos a la reglamentación específica que para el caso dictará y pondrá en vigor el Instituto.

Todo propietario de tierras afectas a una servidumbre de acueducto, deberá permitir el libre acceso al mismo, para su ampliación y mantenimiento.

Artículo 252.—Para los efectos de la presente ley, son inafectables:

a) Las aguas utilizadas en obras de regadío o en represas públicas;

b) Las aguas que sean destinadas a actividades industriales, tales como servicios hidroeléctricos, mineros, de transporte y otros;

c) Las aguas que sean racionalmente aprovechadas en terrenos cultivados y las suficientes para el normal sistema de explotación de las reservas de tierras;

d) Las aguas que alimentan acueductos y otros servicios públicos;

e) Las aguas que son necesarias a las pequeñas y medianas explotaciones, estaciones experimentales y granjas modelo; y

f) Las que cumplan con una función necesaria en servicio de la colectividad, a juicio del Instituto Nacional de Transformación Agraria.

Artículo 253.—A los efectos de establecer eficazmente el uso y aprovechamiento de las aguas, se procederá al levantamiento de censos de las personas y empresas que aprovechan aguas de dominio público, debiendo los usuarios suministrar la información que les sea requerida sobre tal uso y aprovechamiento.

Artículo 254.—Los censos a que se refiere el artículo anterior se verificarán por departamentos en toda la República, pero a medida que sean levantados, el Organismo Ejecutivo, por los conductos correspondientes del Instituto Nacional de Transformación Agraria, prestará atención especial al fomento y conservación de las aguas de dominio público y probado y regulará el aprovechamiento de las primeras.

Artículo 255.—En los casos de captación y aprovechamiento defectuoso o irracionales y cuando se perjudiquen los intereses generales de un grupo de población, el Instituto Nacional de Transformación Agraria podrá declarar la suspensión temporal o definitiva del derecho que tiene un empresario agrícola o industrial de derivar y utilizar en sus terrenos o industrias, aguas de dominio público.

Artículo 256.—El Instituto Nacional de Transformación Agraria queda facultado para modificar los derechos al uso de las aguas de dominio público, cualquiera que sea el título que ampare su aprovechamiento en los casos siguientes:

a) Si las aguas son necesarias para usos domésticos o servicios públicos;

b) Cuando así lo exijan los planes y proyectos del Instituto Nacional de Transformación Agraria, dentro de las finalidades de esta ley;

c) Cuando se trate de regular el aprovechamiento de una corriente, depósito o utilización colectiva; y

d) Cuando se disminuya el caudal de las fuentes de abastecimiento.

En cualquiera de los casos anteriores habrá lugar a indemnización cuando se compruebe que se causan perjuicios al usuario afectado.

Artículo 257.—El Instituto Nacional de Transformación Agraria podrá declarar de utilidad colectiva y autorizar la realización de proyectos de las personas particulares que tiendan a lograr un aprovechamiento de las aguas, en forma racional y adecuada.

Para la ejecución de tales obras se dará preferencia a los usuarios actuales, y en segundo término, al iniciador del proyecto, debiendo en todo caso garantizarse satisfactoriamente el beneficio que se derive de los aprovechamientos existentes al iniciarse las obras.

Artículo 258.—Cuando se resuelva utilizar las aguas de un río, deberá determinarse el aprovechamiento integral de las mismas, guardándose el siguiente orden en cuanto a preferencia:

a) Control de inundaciones;

b) Zonas de Desarrollo y Parcelamientos Agrarios;

c) Riegos;

d) Generación de energía;

e) Usos humanos o industriales; y

f) Navegación y otros.

Igualmente el Instituto reglamentará el uso de los cauces que se aprovechen como desagües, y en todo caso, dictará las disposiciones necesarias a efecto de impedir que las aguas en general sean contaminadas en cualquier forma que puedan perjudicar la salud pública, la fauna o la flora.

Artículo 259.—Los propietarios de cualquier tierra, aun cuando no sea afectable, quedan obligados a permitir que el Estado haga los trabajos de conservación de suelos que fueren técnicamente necesarios para la protección de las cuencas en general.

Disposiciones finales y transitorias

Artículo 260.—Quedan derogados el Decreto número 559 del Presidente de la República, que contiene el Estatuto Agrario y todas las leyes, decretos, acuerdos, reglamentos y demás disposiciones que se opongan a la presente ley. En tanto no se introduzcan las reformas pertinentes al Decreto 994 del Congreso (Ley Orgánica del Banco Nacional Agrario), la Junta Directiva de dicha Institución bancaria seguirá funcionando de conformidad con lo estipulado por el citado decreto.

Artículo 261.—La presente ley entrará en vigor quince días después de su publicación en el Diario Oficial.

Pase al Organismo Ejecutivo para su publicación y cumplimiento.

Dado en el Palacio del Organismo Legislativo: en Guatemala, a los once días del mes de octubre de mil novecientos sesenta y dos.

MIGUEL ANGEL ORTEGA MERIDA,
Presidente.

ANTONIO CARRILLO DURAN,
Secretario.

DAVID A. ORDOÑEZ BARDALES,
Secretario.

Palacio Nacional: Guatemala, diecisiete de octubre de mil novecientos sesenta y dos.

Publíquese y cúmplase.

MIGUEL YDIGORAS FUENTES

El Ministro de Agricultura,
VICTOR M. BOLAÑOS.

DECRETO-LEY NUMERO 370
ENRIQUE PERALTA AZURDIA,
Jefe del Gobierno de la República

CONSIDERANDO:

Que los proyectos de Desarrollo Agrario, en virtud de la concentración demográfica campesina, requieren el concurso urgente de los servicios del Desarrollo de la Comunidad, a efecto de que, mediante planes organizados de orden económico-social, pueda encauzarse en forma eficaz el interés de los beneficiarios hacia la conquista de mejores niveles de vida, mediante la realización de programas basados en la ayuda mutua y esfuerzo propio;

CONSIDERANDO:

Que con tales objetivos, se hace necesario que la Secretaría de Bienestar Social tenga un delegado en el Consejo Nacional de Transformación Agraria,

POR TANTO,

En uso de las facultades que le confiere el artículo 3º de la Carta Fundamental de Gobierno, en Consejo de Ministros,

DECRETA:

Artículo 1º—Se modifica el artículo 3º del Decreto número 1551 del Congreso de la República, el cual queda así:

"*Artículo 3º*—El Instituto estará regido por el Consejo Nacional de Transformación Agraria, el cual se integrará por un presidente, dos vicepresidentes, cinco vocales y un secretario. El presidente y los vicepresidentes serán nombrados por el Presidente de la República y los vocales serán designados respectivamente por los Ministros de Agricultura, Comunicaciones y Obras Públicas, Economía y Salud Pública y Asistencia Social y la Secretaría de Bienestar Social. El secretario del Instituto será designado por el Consejo y actuará con voz, pero sin voto. El presidente del Consejo Nacional de Transformación Agraria será a su vez del Instituto y tendrá las calidades y atribuciones a que se refiere el artículo 6º de la presente ley."

Artículo 2º—El presente decreto entrará en vigor ocho días después de su publicación en el Diario Oficial.

Dado en el Palacio Nacional: en la ciudad de Guatemala, a los veinte días del mes de agosto de mil novecientos sesenta y cinco.

Publíquese y cúmplase.

ENRIQUE PERALTA AZURDIA,
Jefe del Gobierno de la República,
Ministro de la Defensa Nacional.

El Ministro de Gobernación,
LUIS MAXIMILIANO SERRANO CORDOVA.

El Ministro de Relaciones Exteriores,
ALBERTO HERRARTE GONZALEZ.

El Viceministro de Agricultura,
encargado del Despacho,
RAFAEL AYCINENA SALAZAR.

El Ministro de Comunicaciones y Obras Públicas,
JOAQUIN OLIVARES M.

El Viceministro de Economía,
encargado del Despacho,
EDUARDO PALOMO ESCOBAR.

El Ministro de Educación,
ROLANDO CHINCHILLA AGUILAR.

El Primer Viceministro de Hacienda y Crédito Público, encargado del Despacho,
FERNANDO JUAREZ RODAS.

El Ministro de Salud Pública y Asistencia Social,
ALFONSO PONCE ARCHILA.

El Ministro de Trabajo y Previsión Social,
JORGE JOSE SALAZAR VALDES.

DECRETO NUMERO 1759

El Congreso de la República de Guatemala,

CONSIDERANDO:

Que los programas de Transformación Agraria no pueden tener un resultado positivo sin el concurso de los servicios que tiendan a lograr la superación económico-social del campesinado guatemalteco. Que esos servicios los presta directamente una oficina especializada que tiene a su cargo el Programa de Desarrollo de la Comunidad, razón por la cual se hace necesario que su director forme parte integrante del Consejo Nacional de Transformación Agraria;

CONSIDERANDO:

Que la Integración del Consejo Nacional de Transformación Agraria, se creó por el artículo 3º del Decreto del Congreso 1551 de fecha 11 de octubre de 1962, el que es necesario reformar para incluir al director del Programa de Desarrollo de la Comunidad, entre sus miembros,

POR TANTO,

En uso de las facultades que le confiere el artículo 170, inciso 1º de la Constitución de la República,

DECRETA:

Artículo 1º—El Instituto estará regido por el Consejo Nacional de Transformación Agraria, el cual se integrará por un presidente, dos vicepresidentes, cinco vocales y un secretario. El presidente y los vicepresidentes, serán nombrados por el Presidente de la República; cuatro vocales serán designados, respectivamente, por los Ministerios de Agricultura, Comunicaciones y Asistencia Social y el vocal restante lo será el director del Programa de Desarrollo de la Comunidad. El secretario del Consejo y del Instituto será designado por el Consejo y actuará con voz pero sin voto. El presidente del Consejo Nacional de Transformación Agraria lo será a su vez del Instituto y tendrá las calidades y atribuciones que le señale el artículo 5º de la presente ley y su Reglamento.

Artículo 2º—El presente decreto entrará en vigor el día de su publicación en el Diario Oficial.

Pase al Organismo Ejecutivo para su publicación y cumplimiento.

Dado en el Palacio del Organismo Legislativo: en la ciudad de Guatemala, a los cinco días del mes de junio de mil novecientos sesenta y ocho.

J. GREGORIO PREM BETETA,
Presidente.

FRANCISCO GULARTE COJULUN,
Tercer Secretario.

GERMAN CASTAÑEDA Y CASTAÑEDA,
Cuarto Secretario.

Palacio Nacional: Guatemala, 21 de junio de 1968.

Publíquese y cúmplase.

JULIO CESAR MENDEZ MONTENEGRO.

El Ministro de Agricultura,
FRANCISCO MONTENEGRO GIRON.

DECRETO NUMERO 12-70

El Congreso de la República de Guatemala,

CONSIDERANDO:

Que es obligación del Estado promover el desarrollo de la Nación, realizando programas de transformación y desarrollo agrario para incrementar la producción y elevar el nivel de vida de los campesinos, pequeños y medianos agricultores, de conformidad con lo preceptuado en la Constitución de la República;

CONSIDERANDO:

Que las aportaciones que el Organismo Ejecutivo ha asignado al Instituto Nacional de Transformación Agraria han sido disminuidas y son insuficientes para la realización de sus distintos programas, al extremo de que se hace necesario adoptar medidas urgentes, tendientes a acrecentar las fuentes de ingreso para que pueda desarrollar esta institución los nobles cometidos que le han sido encomendados,

POR TANTO,

En cumplimiento de las atribuciones que le asigna el inciso 1º del artículo 170 de la Constitución de la República,

DECRETA:

Artículo 1º—Se reforma el artículo 129 del Decreto 1551 del Congreso, el cual queda así:

"*Artículo 129.*—Todos los fondos provenientes de las amortizaciones de los patrimonios familiares o de las parcelas, así como cualquier otro ingreso que se obtuviere por aplicación de esta ley, constituyen ingresos privativos del Instituto Nacional de Transformación Agraria, destinados a incrementar su presupuesto general, con miras a un mejor desarrollo de los programas agrarios a su cargo."

Artículo 2º—El presente decreto entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el Diario Oficial.

Pase al Organismo Ejecutivo para su publicación y cumplimiento.

Dado en el Palacio del Organismo Legislativo, en la ciudad de Guatemala, a los once días del mes de febrero de mil novecientos setenta.

ENRIQUE A. CLAVERIE DELGADO,
Presidente.

AUGUSTO ROSALES ARRIOLA,
Primer Secretario.

HUGO RAFAEL CARIAS RECINOS,
Segundo Secretario.

Palacio Nacional: Guatemala, 19 de marzo de 1970.

Publíquese y cúmplase.

JULIO CESAR MENDEZ MONTENEGRO.

El Ministro de Agricultura,
FRANCISCO MONTENEGRO GIRON.

El Ministro de Hacienda y Crédito Público,
EMILIO A. PERALTA P.

PROPIEDADES SIN REGISTRO

Por el *Lic. Jaime Alfredo Valencia.*

Ahora que nos proponemos esbozar algunas breves ideas sobre particulares aspectos de nuestro Registro de la Propiedad, en relación con la existencia de incalculable extensión de tierra sin inscripción, recordamos que dentro del gremio de Abogados, se comenta en broma, "que en el Registro de la Propiedad, se encuentra inscrita una mayor extensión superficial de tierra que la que efectiva y realmente corresponde al territorio nacional", y que deja de ser una simple broma, para tornarse en una verdad de posible comprobación, y es más, sin tomar en cuenta la imprecisa extensión de tierra que existe sin inscripción por falta de un título que reúna los requisitos exigidos para su inscripción.

Efectivamente, existe en nuestro país una enorme cantidad de propiedades sin inscribir, que escapan al control administrativo, cuyas causas son de lo más variado y que omitimos intencionalmente por lo sumario del presente trabajo. Pero, a guisa de ejemplo, solamente recordamos las propiedades de los antepasados de las personas, que se vienen transmitiendo entre generaciones de una misma familia, donde se transfieren por medio de una simple carta o bien por medio de acta levantada ante un alcalde municipal.

Sin lugar a equivocarnos, podríamos asegurar que no existe ninguna oficina administrativa que posea un dato estadístico que tabule todas esas propiedades sin inscripción. Y podríamos sustraer una opinión, en el sentido de que muchos propietarios de tierras sin registro han visto con indiferencia la posible adecuación de sus bienes, mostrando poco interés en la inscripción y, consecuentemente, falta de interés en la escritura pública correspondiente. Mas, un superficial análisis de tal actitud, nos lleva a reflexionar sobre la serie de inconvenientes, tanto económicos como procesales, para llegar, por medio de la titulación supletoria, a la inscripción de las propiedades por los interesados. Y razonando ecuánimemente, agregamos que esa propiedad por encontrarse en personas de una evidente debilidad económica, no ha sido inscrita en el Registro, no porque no han querido, sino porque no han podido, y por su volumen o por su rendimiento, no puede soportar la carga de impuestos y aranceles, por lo que prefieren o no les queda otra alternativa que el documento privado.

Sin duda alguna, para aminorar en lo posible tales males, se emitió la Ley de Titulación Supletoria; no obstante, a nuestro modo de ver, entre el Derecho y el Registro, se interpone la exigencia de una titulación formalista en contradicción con las necesidades prácticas de nuestro Derecho Civil y con la finalidad de la institución hipotecaria.

Nuestra observación la traemos a cuenta, porque si se impulsa un sistema de crédito para la pequeña empresa, indudablemente, el propietario de un bien sin inscribir en el Registro, se sustrae a la posibilidad de constituir gravamen hipotecario sobre dicho bien, lo que se traduce en una limitación al desarrollo productivo del pequeño propietario, es decir, que somos consecuentes de que en este aspecto no se ha dado el más modesto paso para que la pequeña y pobre propiedad logre lo que es su indudable deseo y su natural defensa. Debemos recordar, también, que a través del Instituto Nacional de Transformación Agraria, con el incremento de los programas de desarrollo

agrario, al declarar afectas todas las tierras nacionales y baldías del país, se ha logrado la inscripción de una considerable extensión de tierra.

Creemos que coincidimos en considerar que el Derecho debe ser un medio para resolver problemas humanos, y no para crear obstáculos que desnaturalicen su verdadera función, de manera que en nuestra opinión, debiera adoptarse un nuevo sistema que permita a través de la función notarial, con autorización de una ley que para el efecto tendría que emitirse, la resolución definitiva de ese problema, sin que esto signifique, desde luego, derogar la Ley de Titulación Supletoria, la cual se podría dejar bajo la tutela de dicha ley, aquellas propiedades sin inscripción que acusen cierta extensión superficial de tierra, o las que se definan en función de su valor, y el resto, enmarcadas dentro del procedimiento notarial.

En otro orden de ideas, por causas de utilidad pública, para remediar estos inconvenientes, sin faltar al principio de la ley, nos permitimos sugerir el siguiente procedimiento: la persona interesada en inscribir su propiedad en el Registro, deberá comparecer ante un notario, juntamente con los colindantes del bien objeto de la inscripción, a efecto de que el profesional faccione el instrumento público, en el que se expresará, con la manifestación del interesado y los colindantes, la ubicación, extensión superficial, colindancias, el título, documento o forma por medio del cual se posee legítimamente, el tiempo que lleva de poseer el bien en forma pacífica y públicamente, etcétera. Es decir, que reúna intrínsecamente todas las solemnidades y todas las garantías de autenticidad que la ley requiere para los instrumentos públicos; y una vez otorgada la escritura pública, puede ser inscrita en el Registro de la Propiedad, expidiendo ésta, el número, folio y libro que le correspondiere.

No escapa a nuestro criterio, que ciertos aspectos legales, en mayor o menor grado, se relacionan con nuestra formulación, esto es indudable, y que entran en juego cualidades personales de los interesados, como la buena o mala fe con que se actúe; mas, para tales casos, como es necesario prever las consecuencias que puedan derivarse, deberán establecerse responsabilidades criminales para los que, a sabiendas de que está titulado un bien, asegure que no lo está; y así, de la misma manera, una serie de pequeñas, pero no menos importantes cuestiones, son intercurrentes con el sistema que proponemos, que obviamente deberán ser estudiadas detenidamente, para los efectos de la emisión de una ley que regule el Procedimiento Notarial para la Inscripción de Bienes sin Registro.

Para finalizar, queremos dejar constancia de que la presente idea la hemos lanzado en un afán de motivar la inquietud de nuestros colegas estudiosos, no sin antes pedir disculpas por no entrar en mayores detalles, lo que consideramos sea el inicio al diálogo científico en torno a los problemas nacionales.

Guatemala, marzo de 1973.

DISPOSICIONES QUE A PARTIR DEL 8 DE MARZO DE 1877 HAN REGIDO EL EJERCICIO NOTARIAL

Por el licenciado
Salvador A. Saravia Castillo.

Este trabajo tiene por objeto mostrar las diferentes disposiciones que han ido formando el Régimen Notarial en Guatemala. No conlleva un análisis de las mismas, sino que pretende ser un simple relato. Por existir razones para ello es que no he entrado a comparar disposición por disposición, ni analizar el objeto de cada una de ellas, como tampoco las he transcrito sino que sólo he ofrecido una idea en general sobre la materia que versa; de este trabajo he excluido a propósito las normas que se establecen en el Código Civil y Código de Comercio, por ser ellas las más conocidas de la Historia Notarial de Guatemala a partir del 8 de marzo de 1877.

Ruego a los lectores de este artículo que encuentren omisión o deficiencia en el mismo, se sirvan disculparla ya que el mismo no pretende ser un trabajo exhaustivo sobre la materia notarial guatemalteca.

I. El Código de Procedimientos que emitió el general Barrios, legisla sobre el ejercicio del Notariado. Las disposiciones sobre la actividad notarial en dicho cuerpo de leyes, se encuentran dispersas en tres diferentes secciones:

a) Bajo el título octavo, al referirse sobre las personas que intervienen en el ejercicio de la Jurisdicción, y entre ellas nombra a los abogados y a los escribanos, juntamente con el actor y el reo, los fiscales, los agentes y promotores fiscales, defensores ausentes, defensores intestados, ejecutores, ejecutores subalternos, expertos y los representantes.

b) En el libro segundo, legisla sobre el juicio ordinario y al reglamentar la prueba determina los requisitos y formalidades que han de llenar los mismos.

c) En el título XI, donde habla sobre la jurisdicción voluntaria, legisla sobre la manera de elevar a escritura pública el testamento privado.

Estas tres son las diferentes secciones en que en dicho cuerpo se regula la función notarial.

Posteriormente y con el objeto de ir llenando las lagunas que dicho cuerpo de leyes tenía, en relación al ejercicio notarial, se emite una serie de disposiciones que regulan y llenan los vacíos que tenían las disposiciones contenidas en dicho Código.

II. El Decreto 273, del general Justo Rufino Barrios, que se denominó: "Ley de Reformas del Código de Procedimientos". Dicho decreto fue emitido con fecha 20 de febrero de 1882, y el mismo no contiene ninguna disposición de fondo que tenga por objeto el llenar las lagunas del Código de Prodecimientos en lo referente al ejercicio del Notariado.

III. Posteriormente, el Decreto 271, del general Justo Rufino Barrios, el cual se da en virtud de que en el Código de

Procedimientos se omitieron ciertas condiciones a que debe de sujetarse el ejercicio del Notariado, regula las obligaciones del Notario en la guarda y conservación de los protocolos, la protocolación de documentos y el arancel de Notarios.

IV. El acuerdo del Poder Ejecutivo del 21 de noviembre de 1889, regula la forma en que los Notarios deben de hacer el índice de su Protocolo.

V. El Decreto 693 emitido por el Gobierno del licenciado Manuel Estrada Cabrera, reforma el artículo 41 del Decreto 273, Ley de Reformas al Código de Procedimientos, estableciendo que en los departamentos, con excepción de la capital, los jueces de Primera Instancia sólo podrán cartular cuando en su distrito jurisdiccional no haya absolutamente Notario que autorice el acto o contrato.

VI. El acuerdo de fecha 18 de junio de 1917, establece los requisitos de las auténticas, siendo entre ellos: que las mismas sean firmadas por las personas firmantes, el plazo de remisión de las mismas a la Corte Suprema de Justicia y el libro que debe de llevar la Corte Suprema de Justicia, en donde se llevarán en orden cronológico las auténticas de los Notarios de la República.

VII. El Decreto 18, de la segunda serie, de la Asamblea Legislativa, de fecha 19 de diciembre de 1921, exonera a los Notarios de la obligación de prestar fianza para el ejercicio del Notariado.

VIII. El Decreto 1582 de la Asamblea Legislativa, establece la obligación de que los jueces o cartularios que autoricen contratos de traslación total o parcial de inmuebles, deben de dar aviso a la Administración de Rentas.

IX. El Decreto gubernativo 1040, Ley de Creación del Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, contiene una serie de disposiciones sobre la práctica del Notariado, entre ellas, en su artículo 43 establece que las hipotecas pueden cancelarse por medio de razón puesta al pie de la escritura respectiva, con auténtica del Notario. El artículo 51 establece la obligación del Notario que autoriza una escritura de hipoteca con el Crédito Hipotecario Nacional, de explicar al hipotecante las obligaciones que asume y los procedimientos o medios que para hacer efectivo el pago tiene el Crédito Hipotecario Nacional. En los artículos 46 y 47 se establece, que la venta por falta de pago de los inmuebles hipotecados al Crédito Hipotecario Nacional, el remate se hará ante Notario, sin intervención judicial y la escritura traslativa de dominio será otorgada por el presidente de la Institución en representación del propietario. Dicho decreto además contiene una serie de disposiciones sobre el nombramiento del Notario del Crédito Hipotecario Nacional, el límite de los honorarios a cobrar por el Notario, etcétera.

X. El Decreto gubernativo 1176, establece nuevos requisitos de las auténticas, entre ellos: que los firmantes deben firmar también la legalización, que la Corte Suprema de Justicia debe llevar un libro de control en orden cronológico de las auténticas que se hagan en Guatemala y la obligación del Notario de dar aviso a la Corte Suprema de Justicia de la auténtica que autorice.

XI. El Decreto 1735 de la Asamblea Legislativa, contiene la Ley de Cédula de Vecindad, la cual en su artículo décimo establece: que el Notario puede autorizar documentos de personas que no conozca, identificándose las mismas con su cédula de vecindad.

XI.A. Decreto gubernativo del 29 de marzo de 1933: se limita al 50% los honorarios profesionales en los Créditos de Préstamos Refaccionarios, se establece la facultad de cancelar los Contratos de Créditos Refaccionarios por medio de razón al pie de la propia escritura

y también limita los honorarios del Registro de la Propiedad al inscribirse dichos documentos.

XII. El acuerdo del 28 de marzo de 1934, regula sobre los honorarios y cobros por el Registro de la Propiedad en las diferentes operaciones que realicen.

XIII. El primer cuerpo de leyes que contiene las disposiciones relativas al ejercicio del Notariado es el Decreto gubernativo 1563, el cual contiene la Ley del Notariado. En dicho cuerpo de ley se regula: sobre el Notario y los requisitos para su ejercicio; las incompatibilidades, obligaciones y prohibiciones, los testigos notariales, sobre el protocolo, la manera de llevarlo y la forma de vender el papel de protocolo, sobre las protocolaciones, testimonios, legalizaciones, actos notariales y certificaciones, la reposición de los registros, inspección de registros, del Archivo General de Protocolos, de las protocolaciones y registros de consulados, responsabilidades, el Arancel de Notariado, y una serie de disposiciones generales. Entre sus disposiciones transitorias, establece la vigencia temporal de los Decretos gubernativos 1380 y 1040, así como también de sus reglamentos. Este decreto entró en vigor a partir del 15 de septiembre de 1934 y derogó las siguientes disposiciones:

El Decreto gubernativo 271 de fecha 20 de febrero de 1882;

El acuerdo gubernativo del 21 de noviembre de 1899;

El Decreto gubernativo del 24 de febrero de 1909, número 693;

El Decreto legislativo 18 (segunda serie, del 2 de diciembre de 1921);

El acuerdo gubernativo del 25 de agosto de 1916;

El Decreto gubernativo 1176 del 7 de septiembre de 1931 (Código Civil);

El Decreto legislativo 1582 del 4 de mayo de 1929.

XIV. El acuerdo del 19 de mayo de 1934, establece la obligación del Notario, que autoriza documentos o actos en que comparezca una sociedad civil o comercial, de exigir el documento del nombramiento del representante extendido en el papel de ley, haciendo constar esa circunstancia en la escritura que autoriza.

XV. El Decreto gubernativo 2131, adiciona el artículo número 68 del Decreto gubernativo 1750, en el sentido de que, cuando el Notario archivero tuviere impedimento legal para expedir un testimonio, lo compulsará el Secretario de la Corte Suprema de Justicia, quien además, por falta temporal del archivero propietario, desempeñará sus funciones; en ambos casos se hará constar esta circunstancia en los documentos que se autoricen.

Si los dos funcionarios tuvieren impedimento para actuar, la Presidencia del Poder Judicial pondrá el hecho en conocimiento de la Secretaría de Gobernación y Justicia, para que ésta designe al Notario que debe autorizar el testimonio.

XVI. El Decreto gubernativo 1543, que contiene la Ley sobre el Registro e Impuesto de Sociedades Lucrativas por Acciones, en su artículo 29 establece: que todo Notario al autorizar un contrato, que lo otorguen los representantes de sociedad o compañías a que se refiere dicha ley, deberá hacer constar en el acto o contrato, que autorice, la solvencia de su representada con el Fisco con respecto al pago de los impuestos que se establecen en esa misma ley.

XVII. En el Decreto gubernativo 1568, del 31 de agosto de 1934, el cual contiene el Reglamento General de Tribunales, se establece la obligación de la inscripción de Abogados y Notarios en la Corte Suprema de Justicia.

XVIII. El acuerdo del 17 de abril de 1935 establece la obligación de los Notarios que autoricen escrituras traslativas de dominio, de tener a la vista las solvencias

municipales y transcribirlas en los testimonios. Además, la obligación de dar avisos dentro de los quince días a la Municipalidad, multándose por la omisión.

XIX. El Decreto gubernativo 1750, de fecha 28 de octubre de 1935, establece la obligación de los Jueces y Notarios, que autorizan contratos u operaciones de traslación total o parcial del dominio, división o acumulación de bienes inmuebles o derechos de propiedad sobre los mismos, de comunicar a la Administración de Rentas de esa operación, multándose a los Notarios o Jueces por la omisión de dichos avisos.

XX. El acuerdo del 9 de diciembre de 1935, establece la obligación de los Notarios y Jueces que den avisos sobre traslados de inmuebles, que los mismos se hagan en formularios impresos suministrados por la Dirección General de Rentas.

XXI. El Decreto gubernativo de fecha 8 de octubre de 1935, consideró que por haberse vetado el Decreto gubernativo 2083, del 29 de abril de 1935, el cual contenía la Ley de Notariado, se emite esta nueva ley, la cual está en armonía con el Código de Enjuiciamiento Civil y Mercantil. Este decreto mantiene la vigencia del Decreto 1040 del 4 de diciembre de 1929 y 1380 del 29 de mayo de 1933 y deroga el Decreto gubernativo 1563 de la Presidencia de la República, que contenía la primera Ley de Notariado emitida en Guatemala.

XXII. El Decreto legislativo 2154, que contiene la Ley de Notariado, mantiene la vigencia de los Decretos gubernativos 1040 del 4 de diciembre de 1929 y 1380 de fecha 29 de marzo de 1933, y deroga el Decreto 1563 del 20 de agosto de 1934.

El Decreto legislativo 2154 contiene disposiciones relativas al ejercicio del Notariado y regula sobre el Notario y los requisitos para ejercitar el Notariado, las incompatibilidades, las obligaciones de los Notarios, prohibiciones, testigos, protocolos, protocolaciones, legalizaciones, actas notariales, testimonios, comprobantes, reposición de protocolo, disposiciones relativas a cónsules, inspección de protocolo, archivo general, responsabilidades y fines, y contiene una serie de disposiciones generales, entre las cuales salta a la vista la que establece la preferencia del Notario para desempeñar las secretarías de los Juzgados de Primera Instancia, municipalidades y otras oficinas públicas.

XXIII. El Decreto gubernativo número 1822 aprobado por el Decreto legislativo 2230, establece que los Notarios y Jueces en funciones notariales, en todo documento que afecte o modifique la propiedad, deben exigir previamente la solvencia fiscal y municipal. Dicha disposición la hace extensiva a los contratos de arrendamiento y a la habitación, usufructo, anticresis sobre bienes inmuebles.

Establece la obligación de transcribir la solvencia en los testimonios y pone una multa al Notario de Q25.00 a la infracción de estas disposiciones.

También ordena a las autoridades judiciales, administrativas y municipales, de no dar curso a ningún documento a los que se refiere en este decreto, si no se ha cumplido con el requisito de la solvencia antes relacionada.

XXIV. El Decreto gubernativo 1988 que contiene la Ley sobre Herencias, Legados y Donaciones, en sus artículos 28, 29, 32, 36 y 76, tiene normas pertinentes al ejercicio notarial y dentro de ellas están las siguientes:

a) El Notario y Jueces en funciones notariales deben de exigir como requisito previo para poder extender un testimonio de escritura pública de donación intervivos, que se les muestre la solvencia fiscal;

b) El Notario también está obligado a dar aviso a la Dirección General de Rentas, de las donaciones intervivos que autorice;

c) Los Notarios que autoricen escrituras de donaciones intervivos y si la misma no se trata de bienes inmuebles, son solidariamente responsables con el otorgante al pago de los impuestos, multas y recargos si no dieren en tiempo el aviso a que están obligados;

d) Es obligación del Notario comunicar a los representantes de Hacienda y Crédito Público, cualquier fraude o evasión que descubriere en donación de bienes que tuviere a su cargo;

e) Es prohibición de los notarios, que autoricen escrituras de adjudicación de bienes, enajenación, gravamen o cualquiera otra que afecte el caudal hereditario, sin que comprueben que el impuesto ha sido totalmente satisfecho.

XXV. El Decreto gubernativo 2233 del 12 de mayo de 1939, adiciona el Decreto gubernativo 2191 en el siguiente sentido: "Son obligaciones de los Notarios o Jueces ante quienes pase algún contrato, operación o diligencia, que den por resultado el pago, cobro, transmisión o cancelación de intereses, dividendos, participaciones, arrendamientos, y toda clase de beneficios, aunque resulten en forma eventual, destinadas a favorecer personas naturales o jurídicas que residan de modo permanente en el exterior. Es obligatorio remitir copia de dicha escritura a la Dirección General de Rentas Internas."

XXVI. El Decreto gubernativo 2273 del 25 de julio de 1939, adiciona el artículo primero del Decreto gubernativo 1750, en el sentido de que, en caso de insolvencia, se impondrá al responsable por medio de los tribunales comunes, un día de prisión simple por cada quetzal no pagado.

XXVII. El Decreto gubernativo 2342 adiciona el artículo primero del Decreto gubernativo 1750, en la siguiente forma:

"En caso de insolvencia, se impondrá al responsable, por medio de los Tribunales Comunes, un día de prisión simple por cada quetzal pagado.

Cuando se trata de operaciones de división, unificación, desmembración, o cualesquiera otras, de cuya consecuencia le forme una o varias fincas nuevas, en el Registro de Inmuebles, el aviso correspondiente debe darse dentro de 30 días, en vez de 15, como se establece en el inciso primero. En este caso el número de registro que se consignará en el aviso, es el correspondiente a la nueva finca formada".

El Decreto gubernativo 2342 deroga totalmente el Decreto gubernativo 2273.

XXVIII. El acuerdo de fecha 18 de octubre de 1939, establece la obligación a los Notarios, que autoricen escrituras en que empleados o funcionarios públicos celebren negocios que modifican el estado de sus bienes, activos o pasivos, están obligados de enviar a la Dirección General de Cuentas copia de ellos en la forma y plazo que rigen las copias de testimonios al Archivo General de Protocolo.

XXIX. El Decreto legislativo 2468 modifica el artículo séptimo de la Ley de Notariado, Decreto legislativo 2154, en el sentido que, los Notarios que ejercen la abogacía o sean mandatarios, no podrán autorizar instrumento público relacionado con los litigios o negocios que intervengan.

Los abogados que por nombramiento, o de modo habitual, presten sus servicios a instituciones de crédito o establecimientos similares, no podrán autorizar instrumentos a favor de éstos, sino sólo aquellos en que resulte obligación y no derecho alguno para los mismos. Podrán, sin embargo, presidir los remates de las propiedades pertinentes a las instituciones o empresas en que presten sus servicios cuando subasten voluntariamente y autorizar los actos respectivos.

XXX. El Decreto gubernativo 2374, del 13 de mayo de 1940, reforma la Ley de Notariado.

Deroga el Decreto gubernativo 2131, los artículos 159 al 170 inclusive y 182, 184 y 185 del Decreto gubernativo 1568 y artículos 1 al 4 inclusive, y 8, 9 y 10 del Decreto gubernativo 2303. Legisla sobre los requisitos para ejercer el Notariado, la prohibición de ejercer la profesión a los Notarios que tengan puestos públicos y otras disposiciones de índoles generales.

XXXI. El acuerdo de fecha 9 de agosto de 1940, establece que, para que tengan validez los contratos a que se refiere el artículo 43 del Decreto gubernativo 1602 (Ley de Alcoholes y Bebidas Alcohólicas), los Notarios que los autorizan deben insertar en el cuerpo de la escritura la aprobación que haya dado la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

XXXII. El Decreto legislativo 2556 aprueba el Decreto gubernativo 2374, emitido por la Secretaría de Gobernación y Justicia el 13 de mayo de 1940, con las modificaciones que se expresan:

Sobre los requisitos para ejercer el Notariado, la forma de expedir los testimonios, la obligación de exigir a los extranjeros domiciliados contratantes, constancia de su inscripción en el Registro Civil; la prohibición de autorizar actos o contratos a favor de sus parientes, y otros en relación a la forma de extender las escrituras matrices, actas de protocolación, legalizaciones, y sobre testigos instrumentales.

XXXIII. El Decreto gubernativo 2840 contiene reformas a los incisos 58 y 59 del artículo tercero del Decreto legislativo 1831 (Ley de Impuesto sobre el Papel Sellado y Timbres), en el sentido de que los títulos y nombramientos de directores, gerentes, presidentes, administradores y gestores de sociedades comerciales anónimas o encomanditas debe de extenderse en papel de diez quetzales.

XXXIV. El Decreto 314 del Congreso emite el Código de Notariado, actualmente en vigencia; dicho cuerpo de leyes recopila la mayoría de las disposiciones que fueron ampliando la Ley de Notariado.

El Código de Notariado establece una serie de innovaciones, por ejemplo, la limitación del requisito de los testigos instrumentales, deroga y establece las siguientes disposiciones: Ley de Notariado: Decreto legislativo 2154, Decreto gubernativo 2374, Decreto legislativo 2556, artículos 159 al 170; Decreto gubernativo 2303 en sus artículos del 1 al 4, 8, 9 y 10; el Decreto legislativo 1735, su artículo 10; el Decreto legislativo 2468; los artículos 13 y 29 del Decreto gubernativo 1543; los artículos 28, 29, 32, 36 y 76 del Decreto gubernativo 1988; los Decretos gubernativos 1750, 1822, 2131, 2233, 2273 y 2342; los acuerdos gubernativos de fechas 19 de mayo de 1934, 17 de abril de 1935, 9 de diciembre de 1935, 18 de octubre de 1939 y 9 de agosto de 1940; los artículos 720, 722, 772, 849, 850, 874, 1144 y 1145 del Decreto legislativo 1932 (que contiene el Código Civil) y los artículos 285, 385 y 420 del Código de Comercio.

XXXV. El Decreto 1289 del Congreso de la República, que contiene las normas relativas a la celebración de la ceremonia de matrimonio ante Notario.

XXXVI. El Decreto-Ley 107 que contiene el Código Procesal Civil y Mercantil, en su libro 4, título 2, habla del proceso sucesorio, y en su sección 1 establece el proceso sucesorio extrajudicial, en el que el trámite se lleva ante Notario, y en el libro 0, título I, párrafo tercero, establece la identificación de persona y de un tercero y se tramite ante Notario.

El artículo 43 del Decreto gubernativo 1602 establece que la Dirección General de Rentas, con aprobación de la Secretaría de Hacienda, y siempre que sea conveniente para la defensa de los intereses fiscales, fijará bases a los fabricantes como mínimo de realización, celebrando los respectivos contratos en escritura pública, por cuenta de los interesados.

XXXVII. El Decreto 1762 del Congreso, que contiene la Ley del Organismo Judicial y que fue publicado en el Diario Oficial del 26 de julio de 1968, establece la función notarial, fuera del territorio nacional, en los casos en que el acto o contrato debe ejercitarse en Guatemala (artículo 19). También establece la función notarial de registro de los documentos provenientes del extranjero, derogando dichas disposiciones el Decreto-Ley 268, que regulaba el pase de ley de los documentos provenientes del extranjero.

XXXVIII. El Decreto 45-71 del Congreso, que contiene la Ley del Arresto Domiciliario y que reforma los artículos 396 y 397 del Código de Procedimientos Penales (Decreto gubernativo 551), establece, en su artículo 397, que aquellas personas que presuntamente sean responsables de hechos constitutivos de delitos, cometidos por accidentes de tránsito, pueden acogerse al arresto domiciliario siempre y cuando se levante un acta de compromiso ante un Jefe de Policía, Juez de Tránsito o de Paz o ante Notario.

XXXIX. El Decreto 15-72 del Congreso de la República, reforma el Código de Notariado en sus artículos 37 y 38, estableciendo la obligación de los Notarios de remitir los testimonios especiales al Archivo de Protocolos y la facultad del Director de dicha dependencia de microfotografiar dichos documentos para la conservación del texto exacto.

Esta nueva disposición se aplica a todos los testimonios especiales, con excepción a los entregados en plica cerrada referentes a testamentos, donaciones por causa de muerte y sus renovaciones. Al microfotografiar los testimonios especiales, se procederá a incinerar esos documentos con previa autorización de la Corte Suprema de Justicia.

En el artículo 38 establece multa por la omisión de remitir los testimonios especiales en el tiempo y forma fijados.

Si analizamos las disposiciones que he relatado en el presente trabajo, sobre el ejercicio de Notariado, veremos que de las mismas, saltan a nuestra vista diferentes actitudes del Notariado, entre ellas:

A. La institución del Notariado, en su etapa inicial. El Notario, por disposición legal, era un funcionario que intervenía en el ejercicio de la jurisdicción.

B. La institución del Notariado guatemalteco se fortalece y depura con la experiencia de los años, enmarcándose las prohibiciones, obligaciones y función del Notario. Queda un ejercicio notarial bastante regulado y teniendo como objeto, que el Escribano se limite a hacer un fedatorio imparcial en los actos o contratos que autorice, ajustando los mismos conforme a derecho.

C. El Notario se convierte en un auxiliar del Fisco, ya que por su medio se hacen en efectivo y controlan una serie de pagos e impuestos. Su función contralora se ejerce a que por su medio se exige al contribuyente, como requisito para celebrar el contrato o acuerdo, en determinados casos, que muestre su solvencia en el pago de los impuestos.

D. El Notario, por su medio, suministra a los registros fiscales en el caso de inmuebles, las sumas, por las que se opera el cambio de propietario, y a los catastros, las modificaciones y cambios que sufre la propiedad registrada.

E. Posteriormente se emiten normas que se originan por las necesidades en el desarrollo de comunicaciones. Entre ellas podemos citar la disposición que se establece en la Ley del Organismo Judicial, la que autoriza el Notario guatemalteco a actuar extraterritorialmente y autorizar actos y contratos para que surtan efectos en Guatemala.

F. Debido al tráfico comercial internacional, la función notarial constituye un puente entre el exterior y Guatemala, ya que por su medio se registran gran parte de los documentos extendidos en el extranjero y que vienen a surtir efectos a Guatemala. En este momento

la función notarial absorbe parte de las funciones que antes recaían en la burocracia administrativa que, con su trámite poco ágil, tedioso y poco entusiasta, ponía en evidencia que las instituciones guatemaltecas no estaban acordes a las necesidades del momento.

G. Procesalmente, ayuda a descongestionar los tribunales al tramitar extrajudicialmente los procesos sucesorios, descargando a los Tribunales de Trabajo y agilizando este tipo de procesos, viniendo a cumplir una función jurisdiccional.

H. Las disposiciones que regulan el arresto domiciliario han tenido una aplicación constante desde que se estableció y en dicha institución el notario ha jugado un papel preponderante.

I. Por último, es de observar que, a pesar de que existen normas que regulan la actuación notarial en asuntos relacionados con el arbitraje, en el cual la función notarial juega un papel preponderante; a pesar de que dicho procedimiento que constituye un medio rápido y relativamente barato para resolver los conflictos de naturaleza privada, no ha tenido mucha aceptación. Siendo éste un caso más en el que el Notario también ayudaría a descargar de trabajo a los tribunales.

Es de esperarse que la función notarial amplíe sus horizontes y facilite tantas operaciones o trámites muy sencillos que con la burocracia administrativa se convierten en complejos y lentos.

INDICADOR

"REGISTRO", Publicación trimestral
órgano oficial del

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Dirección: 9ª calle 9-70, zona 1.
Teléfonos: 26-7-39 y 21-8-47
Guatemala, C. A.

SEÑOR LICENCIADO
JUAN JOSE FALLA SANCHEZ
11 C. 7-35 ZONA 1, 3er. PISO
CIUDAD. 816



